

AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE NORD

Via Boschi, 2 – 28100 NOVARA

Codice Fiscale 00120490032

CIG 691897679

PROJECT FINANCING PER SERVIZIO ENERGIA TERMICA E MESSA A NORMA, COMPRESA LA RIQUALIFICAZIONE, CONDUZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO CENTRALIZZATI RELATIVO AGLI IMMOBILI DI PROPRIETA', USO E/O IN GESTIONE DI A.T.C. NELLE PROVINCE DI VERCELLI E BIELLA DAL 2017 AL 2027.

SPECIFICHE TECNICO-AMMINISTRATIVE

APPALTO 730

INDICE

1	Definizioni.....	4
2	Premesse Generali	5
2.1	Rischi del project financing	6
3	Oggetto della Concessione	6
4	Osservanza delle Leggi, dei Regolamenti e delle Prescrizioni	7
5	Durata della Concessione.....	9
6	Durata della gestione stagionale – Variazioni	9
7	Condizioni termiche da mantenere nei locali.....	10
8	Orari del riscaldamento	10
9	Modificazione del numero degli edifici riscaldati	11
10	Modalità di gestione	11
11	Terzo Responsabile.....	13
12	Manutenzione ordinaria	14
13	Manutenzione straordinaria	15
13.1	Interventi di manutenzione straordinaria (full risk)	15
13.2	Interventi di Manutenzione straordinaria non inclusi nella manutenzione straordinaria full risk	16
14	Garanzia sugli interventi.....	16
15	Informatizzazione del servizio	17
15.1	Sistema informativo	17
15.2	Anagrafe impiantistica	19
15.3	Centrale operativa	20
15.4	Portale online per la gestione della contabilizzazione e ripartizione spese	21
15.5	Portale online : funzioni operative e oneri del Concessionario	21
16	Interventi di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica	23
17	Oneri a carico del Concessionario	23
18	Obblighi dell'A.T.C. Piemonte Nord.....	26
19	Rappresentanza del Concessionario	26
20	Responsabilità del Concessionario	26
21	Personale del Concessionario	27
22	Progettazione delle Opere.....	28
22.1	Specifiche del progetto esecutivo	29
22.2	Il programma dei lavori.....	29
22.3	Relazioni di cui alla UNI/TS 11300 e di cui alla UNI 10300	30
23	Acquisizione degli atti autorizzativi per l'esecuzione delle opere	31
24	Direzione dei Lavori.....	31
25	Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione	31
26	Collaudo dei lavori	31
27	Collaudo funzionale	32

28	Inizio ed ultimazione dei lavori	32
29	Qualità dei materiali e prescrizioni per le opere	32
30	Ordine da tenersi nell'andamento dei lavori	33
31	Interventi connessi ai lavori di riqualificazione	33
32	Consegna degli impianti	35
33	Libretto di centrale e diario della gestione informatizzato	35
34	Accesso del personale dell'A.T.C. agli impianti	36
35	Relazione del Concessionario	36
36	Penalità per le deficienze del servizio	36
36.1	Penali	37
37	Riconsegna degli impianti e verifica finale	38
38	Corrispettivi ed importo del contratto	38
38.1	Oneri per la sicurezza	39
39	Canone annuo per la remunerazione del Concessionario	40
39.1	Importo annuo (rata) per la liquidazione dei lavori (punto B.1 dell'offerta economica);	40
39.2	Importo per la liquidazione dei lavori extra contratto (punto B.2 dell'offerta economica)	40
39.3	Importo annuo per conduzione e terzo responsabile (punto B.3 dell'offerta economica)	41
39.4	Importo annuo per il servizio gestione e fornitura calore e servizi termici continuativi (punto B.4 dell'offerta economica);	41
40	Revisione periodica del canone annuo	43
41	Compenso aggiuntivo per eventuali aumenti della cubatura riscaldata degli edifici i per aggiunta di nuovi edifici/impianti	44
42	Liquidazione del compenso	45
42.1	Conguagli	46
42.2	Modalità di pagamento	46
43	Clausole di salvaguardia	47
44	Spese dipendenti dal contratto e dalla sua esecuzione	47

1 Definizioni

Ai fini delle presenti Specifiche Tecnico-Amministrative si intende:

- a) per "Amministrazione, , Committente", l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Nord;
- b) per "Concessionario, Assuntore, società concessionaria, ,", l'impresa aggiudicataria della procedura di finanza di progetto, singola ovvero quale capogruppo di imprese riunite;
- c) per "Servizio Energia", complesso delle attività, comprendenti l'erogazione di beni e servizi, necessarie a mantenere le condizioni di comfort invernale negli edifici o parte di edifici, dotati di impianti di riscaldamento, nel rispetto delle leggi vigenti 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. Comprende la fornitura dei combustibili dei lubrificanti, dei materiali di consumo e quant'altro necessario ad erogare il servizio;
- d) per "Terzo Responsabile", impresa concessionaria, dotata di personale adeguatamente formato, che assume in luogo della Stazione Appaltante, relativamente agli impianti termici, tutte le responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici;
- e) per "Luogo di Fornitura", l'edificio, o porzione di esso, presso il quale il Concessionario eseguirà la prestazione oggetto delle presenti Specifiche, indicatogli dall'Amministrazione nell'allegato "3.1". Tale luogo deve avere la presenza di almeno un elemento radiante e deve essere separabile fisicamente da eventuali locali attigui non riscaldati dall'impianto termico;
- f) per "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;
- g) per "Impianto di produzione calore", parte dell'impianto termico, nel quale avviene la combustione e/o la produzione di calore, siti nello stesso locale o in vani direttamente comunicanti tra loro;
- h) per "Centrale termica" (C.T.), uno o più locali comunicanti tra loro, destinato/i all'installazione di un impianto di produzione centralizzato del calore facente parte di uno o più impianti termici, nel quale sia consentito solo lo svolgimento d'attività direttamente legate al funzionamento dell'impianto termico e cioè: impianto di produzione calore relativo ad impianto termico per il riscaldamento centralizzato d'ambienti e/o per la produzione centralizzata d'acqua calda o vapore;
- i) per "generatore di calore", s'intendono tali le caldaie, dotate di bruciatore ad aria soffiata o atmosferico, alimentato da gasolio o metano destinati a produrre acqua calda;
- j) per "bruciatore" (ad aria soffiata), apparecchio con ventilatore centrifugo incorporato (monoblocco), che consente di immettere in pressione la quantità stechiometrica d'aria comburente necessaria, attraverso una serranda asservita da moto riduttore, per poi miscelarsi, con effetto

turbolento, al combustibile, in maniera da assicurare la perfetta combustione;

- k) per "apparecchiature", termine generico utilizzato per organi, dispositivi ed apparecchi, o ad un insieme di questi, in grado di assolvere ad una funzione più o meno complessa:
- meccanica (ad esempio, i boiler, i bruciatori, le pompe, i vasi d'espansione etc.);
 - di misura (come i termometri ed i manometri);
 - di regolazione e sicurezza (tipica dei termostati, pressostati).
- l) per "manutenzione ordinaria dell'impianto termico", le operazioni specificatamente 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 d'uso corrente;
- m) per "manutenzione straordinaria dell'impianto termico", 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, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico.
- n) per "Stagione di Riscaldamento", il periodo intercorrente tra la data della prima accensione degli Impianti e quella di ultimo spegnimento degli stessi nei limiti del DPR 412/93;
- o) per "Responsabile del Servizio", la persona fisica, individuata dal Concessionario, quale referente del servizio nei confronti della Pubblica Amministrazione e che assume anche il ruolo di supervisione e coordinamento dei tecnici preposti all'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'concessione;
- p) per "kWh", l'unità di lavoro, energia termica equivalente a 1.000 Watt, applicati costantemente per un'ora.

2 Premesse Generali

Le presenti Specifiche Tecnico Amministrative disciplinano l'"AFFIDAMENTO DELL'ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE, CONDUZIONE E GESTIONE DI UN NUMERO MASSIMO DI 114 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO CENTRALIZZATI NELLA DISPONIBILITÀ DI ATC PIEMONTE NORD, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO EX ART. 183 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 APRILE 2016 N. 50 DAL 2017 AL 2027" concernente tutti gli interventi di riqualificazione e messa a norma necessari a garantire le condizioni di comfort negli edifici di seguito elencati (ALLEGATO 3.1), nel rispetto delle vigenti normative, comprese le leggi in materia di risparmio energetico, di uso razionale dell'energia, di sicurezza, di salvaguardia dell'ambiente. Nel contempo il Concessionario dovrà provvedere alla fornitura del servizio di gestione, conformemente alla legge 9 gennaio 1991 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, al Decreto Legislativo n°192 del 19 agosto 2005, al Decreto Legislativo n°311 del 29 dicembre 2006, alla Legge Regione Piemonte del 28 maggio 2007, n. 13 e s.m.i., al Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115, al Decreto Lgs 29 marzo 2010, n.56 e al D.P.R. 16 aprile 2013, n.74.

Attraverso lo strumento del project financing con oggetto una concessione l'Amministrazione si prefigge, con un partenariato pubblico-privato, di raggiungere l'obiettivo di conseguire dei risparmi energetici e conseguentemente diminuire le emissioni nocive in atmosfera, nel contempo di perseguire la messa a norma degli impianti stessi. Su tali basi, l'Amministrazione ritiene di ottenere tramite lo stesso Concessionario quelle risorse finanziarie necessarie per realizzare gli interventi di riqualificazione di cui al progetto di fattibilità posto a base di gara oltre al miglioramento complessivo dell'efficienza energetica degli stessi.

Il servizio avrà una durata di dieci anni quale durata necessaria ad ammortizzare gli investimenti proposti dal Concessionario.

Con l'affidamento del predetto Servizio, l'Amministrazione intende avvalersi del Finanziamento Tramite Terzi (FTT), in cui il Concessionario sostiene in proprio gli investimenti (progettazione, fornitura, esecuzione lavori e collaudo degli interventi di riqualificazione e messa a norma degli impianti e delle apparecchiature).

2.1 Rischi del project financing

Si evidenzia che la presente concessione è caratterizzata dai seguenti rischi d'impresa.

- a. Rischi di errata progettazione, generali e specifici:
 - relativi alla stima dei kwh annui massimi, imputabili ad ogni ubicazione, da inserire nell'offerta,
 - relativi alla stima della quantità dei combustibili necessaria per produrre i kwh annui sopra indicati (rendimento centrali termiche)
 - legati all'errata stima dei costi per gli interventi.
- b. Rischi di costruzione, derivanti dalla realizzazione delle opere, dalle problematiche che si riscontreranno nell'esecuzione, dalla disponibilità di tutti i materiali e dalla corretta messa in opera e manutenzione, dall'aumento del costo dei materiali, dal rispetto dei termini di esecuzione, dei vizi e difetti successivi alla realizzazione stessa;
- c. Rischio di mancato consumo dovuto a un riduzione dei consumi per stagioni invernali eccezionalmente miti, in considerazione del fatto che l'utile d'impresa è "marginale" rispetto agli importi totali di spesa (da parte degli utilizzatori finali).
- d. Rischio sull'eccedenza dei consumi dovuto al superamento del limite kwh annui massimi, imputabili ad ogni ubicazione, inserito nell'offerta, con conseguente inesigibilità del pagamento di tali kwh prodotti dal Concessionario.

3 **Oggetto della Concessione**

La Concessione ha per oggetto l'esecuzione del *“Servizio gestione globale energia termica e messa a norma compresa la riqualificazione, conduzione e gestione degli impianti di riscaldamento centralizzati*

Project financing per servizio energia termica e messa a norma, compresa la riqualificazione, conduzione e gestione degli impianti di riscaldamento centralizzati relativo agli immobili di proprietà, uso e/o in gestione di A.T.C. nelle province di Vercelli e Biella dal 2017 al 2027.	Specifiche Tecnico-Amministrative Data 1° emis.: 04.11.2016 Rev. 3 del 30.12.2016	Pag. 6 di 47
---	--	--------------

relativo agli immobili di proprietà, uso e/o in gestione di A.T.C. nelle province di Vercelli e Biella dal 2017 al 2027" concernente tutti gli interventi di riqualificazione e messa a norma necessari a garantire le condizioni di comfort negli edifici di seguito elencati (Allegato 3.1), comprendente la fornitura di combustibile, la conduzione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento, nonché l'esecuzione di interventi di adeguamento normativo e di riqualificazione tecnologica; nel rispetto delle vigenti normative, comprese le leggi in materia di risparmio energetico, di uso razionale dell'energia, di sicurezza, di salvaguardia dell'ambiente.

Più specificatamente, sono oggetto della Concessione tutte le prestazioni relative all'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici di cui al suddetto Allegato 1, nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e salvaguardia ambientale, nonché:

- a) La responsabilità dell'esercizio, e della manutenzione ordinaria, straordinaria (full risk) e del controllo nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento del consumo energetico e di salvaguardia ambientale dell'impianto termico, compresa la fornitura dei combustibili, delle centrali termiche (incluso quant'altro presente all'interno del locale centrale termica) e delle reti di distribuzione principali in vista, ancorché coibentate, poste al di fuori del locale centrale termica, ubicate negli edifici elencati nel suddetto Allegato 3.1.
- b) L'attribuzione della funzione di Terzo Responsabile per tutte le centrali termiche oggetto del presente concessione, così come previsto dall'art.6 "Criteri generali, requisiti e soggetti responsabili per l'esercizio, la conduzione, il controllo e la manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva" del D.P.R. 16 aprile 2013, n.74;
- c) l'adeguamento normativo e la riqualificazione tecnologica delle centrali termiche comprendente l'esecuzione degli interventi di adeguamento/messa a norma degli impianti termici e l'esecuzione degli interventi di riqualificazione e/o di risparmio energetico presenti nel progetto di fattibilità a base di gara come integrati/modificati dal concorrente in sede di gara ivi compresa l'esecuzione di tutte le relative opere civili compresa la formazione e chiusura di tracce, la fornitura e posa di canne fumarie, la messa a norma dei locali centrali termiche secondo le prescrizioni di prevenzione incendi e qualsiasi altra cosa necessaria per dare il lavoro finito a regola d'arte;

Tutto quanto oggetto della concessione dovrà essere effettuato e realizzato in base alle presenti Specifiche Tecnico-Amministrative (di seguito per brevità anche "S.T.A.") di cui il Concessionario riconosce di avere preso completa ed esatta conoscenza.

4 Osservanza delle Leggi, dei Regolamenti e delle Prescrizioni

La concessione è soggetta all'esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite dal presente S.T.A. e dalle Leggi, decreti e regolamenti tempo per tempo vigenti in materia:

Project financing per servizio energia termica e messa a norma, compresa la riqualificazione, conduzione e gestione degli impianti di riscaldamento centralizzati relativo agli immobili di proprietà, uso e/o in gestione di A.T.C. nelle province di Vercelli e Biella dal 2017 al 2027.	Specifiche Tecnico-Amministrative Data 1° emis.: 04.11.2016 Rev. 3 del 30.12.2016	Pag. 7 di 47

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

Il Concessionario dovrà rispettare ed applicare, in quanto attinenti alla presente fornitura, i regolamenti nazionali e locali di igiene, sugli Impianti Termici, elettrici, sui depositi liquidi infiammabili, sulle leggi antinquinamento, sulla prevenzione incendi. Dovranno essere rispettate le norme UNI applicabili alla fornitura in oggetto ed in particolare la norma UNI 19317 e UNI 18364 relative a conduzione, controllo e manutenzione degli Impianti Termici.

In particolare dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni.

- c) Norme di qualsiasi genere applicabili alla fornitura in oggetto, emanate o emanando dallo Stato, Regione, Provincia e/o Comuni, restando contrattualmente convenuto che anche se tali norme o disposizioni dovessero arrecare oneri e limitazioni nello svolgimento dei compiti, non potrà essere accampato alcun diritto o ragione contro l'Amministrazione, essendosi di ciò tenuto conto nello stabilire i patti ed i prezzi della presente Specifiche.
- d) Le norme di cui alla legge 09.01.1990 n° 10 ed in particolare D.P.R n° 412/1993, D.P.R 551/1999 e la legge n° 37/08 e relativi decreti applicativi emanati ed emanandi, applicabili alla fornitura in oggetto. E' a carico del Concessionario l'onere di predisporre tutte le progettazioni pratiche, in ottemperanza ai disposti di cui alla Legge 37/08 e decreti attuativi.
- e) Le norme di cui al D.Lgs. n.311 del 29.12.2006 "Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 19/08/2005 n.192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia". E' a carico del Concessionario l'onere di individuare e proporre tutti gli interventi di adeguamento, riqualificazione, sostituzione e/o modifica necessari per il raggiungimento delle prescrizioni di cui al presente D.Lgs.
- f) Norme di sicurezza per recipienti contenenti liquidi caldi sotto pressione ISPEL (ex ANCC). D.M. 01.12.1975; il Concessionario dovrà provvedere alle relative denunce all' INAIL (ex ISPEL) e subire i relativi controlli. Sarà pertanto cura del Concessionario provvedere a rendere disponibili tutti i necessari certificati di omologazione per caldaie ed apparecchiature di sicurezza.
- g) D.P.R. 151/2011 relativo alla richiesta dei certificati di prevenzione incendi. Il Concessionario è tenuto ad eseguire i lavori a regola d'arte utilizzando, allo scopo, materiali costruiti a regola d'arte. I materiali ed i componenti realizzati secondo le norme tecniche dell'Ente Italiano di Unificazione (UNI) sono considerati costruiti a regola d'arte. Il Concessionario dovrà provvedere alle relative denunce, presentazioni SCIA e quant'altro previsto dalla normativa al fine di ottenere tutti i nulla osta e/o approvazioni dal competente ufficio territoriale dei VV.F.
- h) D.Lgs. 81/2008: il Concessionario dovrà svolgere tutti i lavori in ottemperanza delle normative sulla sicurezza nei cantieri; in particolare sarà suo onere valutare nel progetto definitivo e, conseguentemente, nel progetto esecutivo e nella Direzione Lavori, la redazione di P.S.C., P.O.S.,

eventuali D.V.R. e D.U.V.R.I, oltre all'invio delle notifiche preliminari se necessarie, oltre alla nomina di un C.S.E.

Inoltre è posto a carico del Concessionario:

- la compilazione del "Libretto di Centrale" ai sensi D.LGS. 192/2005 e s.m.i , DPR 74/2013, DM 10 FEBBRAIO 2014 e s.m.i., DGR 13-381 6 OTTOBRE 2014
- gli onorari per la realizzazione delle pratiche di cui al D.M. 1.12.1975 (denuncia I.S.P.E.S.L);
- tutte le spese tecniche di progettazione oltre che per la presentazione di tutte le pratiche e l'ottenimento delle relative autorizzazioni previste dalle norme;

Per l'impiantistica elettrica, oltre alle prestazioni per l'adeguamento normativo e/o rifacimento di Impianti Termici ove necessario, il Concessionario dovrà provvedere, secondo la norma CEI 64-14, ad eseguire le seguenti verifiche sugli Impianti Termici:

- misura della resistenza di terra;
- verifica degli interruttori differenziali;
- misura della resistenza di isolamento;
- prova di continuità del conduttore di protezione PE.

Per tutte le prove succitate dovrà essere fornita all'Amministrazione una relazione tecnica con indicare le modalità di esecuzione delle prove effettuate ed i risultati ottenuti.

5 Durata della Concessione

Al fine di consentire al Concessionario di realizzare gli interventi di adeguamento normativo e di riqualificazione tecnologica proposti dal Concessionario con riguardo agli impianti oggetto della concessione con una logica di project financing (ovvero di autofinanziarsi l'investimento necessario per poi ammortizzarne il costo a seguito dei risparmi conseguibili), la durata dell'affidamento, comprensiva della gestione degli impianti e della fornitura di calore, è di 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto.

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

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

6 Durata della gestione stagionale – Variazioni

Il servizio di riscaldamento avrà normalmente la durata prevista dal DPR 412/93, ovvero, per tutti i Comuni

Project financing per servizio energia termica e messa a norma, compresa la riqualificazione, conduzione e gestione degli impianti di riscaldamento centralizzati relativo agli immobili di proprietà, uso e/o in gestione di A.T.C. nelle province di Vercelli e Biella dal 2017 al 2027.	Specifiche Tecnico-Amministrative Data 1° emis.: 04.11.2016 Rev. 3 del 30.12.2016	Pag. 9 di 47
---	--	--------------

indicati nell'Allegato 3.1, il periodo di erogazione del riscaldamento previsto è dal 15 Ottobre al 15 Aprile per quelli ubicati in fascia E; per gli impianti situati in fascia F non è prevista limitazione per il periodo di accensione.

L'Amministrazione, in considerazione di particolari circostanze, si riserva la facoltà di anticipare o posticipare tanto la data di inizio quanto la data di cessazione del riscaldamento, per tutti o per alcuni degli edifici in questione, comunicando possibilmente la richiesta al Concessionario con almeno 24 ore di preavviso; così pure, con analogo preavviso, l'Amministrazione potrà disporre la riattivazione del servizio anche dopo che sia stato interrotto, sia per la normale scadenza sopra stabilita, sia per un precedente ordine di cessazione.

Alla scadenza della concessione e/o nel caso di subentro di nuova società, su disposizione dell'Amministrazione dovranno essere effettuati i previsti atti per il subentro ad impianti fermi con verbali sottoscritti fra le parti per la lettura dei contatori gas, misuratori di energia, contatori acqua calda sanitaria, oltre alla consegna di tutta la documentazione afferente gli impianti (certificati, libretti d'uso e manutenzione, etc...).

7 Condizioni termiche da mantenere nei locali

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

- Appartamenti +20°C +2°C
- Negozi +20°C +2°C
- Uffici pubblici ed edifici ad uso pubblico +20°C +2°C

La temperatura prescritta deve essere garantita durante gli orari concordati con l'A.T.C. del Piemonte Nord.

Le temperature sopra stabilite per gli edifici si intendono misurate ad ambienti vuoti cioè non occupati dalle persone, all'altezza di mt. 1,50 dal pavimento e nel centro dei locali. Tali temperature interne devono essere garantite anche con le temperature esterne medie giornaliere di - 5 °C con locali chiusi da almeno 1 ora.

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

8 Orari del riscaldamento

L'Amministrazione potrà richiedere al Concessionario, con un preavviso minimo di 24 ore, a mezzo fax o e-mail, di anticipare, posticipare, prolungare, o attivare in differenti orari serali il servizio di riscaldamento presso uno o più edifici. Anche in questi casi è fatto obbligo al Concessionario garantire all'Amministrazione le temperature ambiente di cui al precedente art.7.

9 Modificazione del numero degli edifici riscaldati

L'Amministrazione avrà la facoltà di escludere o aggiungere uno o più edifici nell'ambito del presente contratto, fino ad un massimo di più o meno venti per cento (sesto quinto di Legge) dell'importo contrattuale previsto su n. 98 impianti; tali modifiche saranno formalizzate dall'Amministrazione all'Impresa e saranno parte integrante del congruaggio di liquidazione stagionale.

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

Per tutte le aggiunte e/o riduzioni i corrispettivi saranno omologati per tipologia di impianto e combustibili a quelli previsti in offerta e recepiti dal contratto; il Concessionario non potrà pretendere altro compenso se non quello per la gestione del servizio agli stessi patti e condizioni dell'offerta.

L'Amministrazione ha altresì il diritto di estendere l'affidamento su ulteriori n. 16 impianti e tale diritto dovrà essere esercitato entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione del contratto. Si precisa che tale facoltà potrà riguardare un numero di impianti variabile da 1 a 16 e potrà essere esercitata, sempre nel termine massimo di 6 (sei) mesi di cui sopra, in modo differito nel tempo con riferimento a uno o più impianti, con preavviso di 60 (sessanta) giorni per l'esecuzione dei relativi interventi.

10 Modalità di gestione

Il Concessionario deve svolgere la sua attività nella funzione di "Terzo Responsabile" ai sensi del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74, e quindi nel rispetto delle norme e procedure dello stesso DPR previste sia per l'attività di conduzione, manutenzione e controllo che per l'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.

A titolo meramente esemplificativo qui di seguito si elencano alcune attività del servizio richiesto:

a) **Prescrizioni relative ai combustibili e gestione degli impianti termici di ogni edificio oggetto di concessione, ivi compresa la mano d'opera ed i materiali di consumo:**

- Combustibili: Le qualità e le caratteristiche dei combustibili dovranno essere quelle contemplate dalla normativa vigente. L'eventuale ripetersi di inadempienze agli obblighi previsti dal presente articolo potrà costituire valido motivo per procedere alla risoluzione del contratto. L'impresa concessionaria dovrà inoltre ottemperare anche alle seguenti prescrizioni: evitare le emissioni di fumi dai camini degli impianti in gestione che siano in contrasto con le norme vigenti ed i regolamenti in vigore. L'impresa sarà ritenuta responsabile in proprio per qualsiasi trasgressione in proposito.
- Combustibili gassosi: Il Concessionario provvederà alla volturazione dell'intestazione, a proprio nome, dei contatori di gas metano provvedendo al pagamento delle relative bollette emesse

dall'Azienda distributrice del gas, qualora la medesima non coincidesse con il Concessionario; dai contatori si rileveranno comunque i dati sui consumi anche al fine della computazione dei risparmi conseguiti ai fini dell'ottimizzazione energetica e sarà onere del Concessionario consegnare, se richiesto dall'Amministrazione, il rendiconto su base annuale (1 gennaio – 31 dicembre) per ogni centrale termica entro il 30 marzo dell'anno successivo.

- Altri combustibili: Il Concessionario potrà procedere, **previa autorizzazione dell'Amministrazione,** alla trasformazione dell'alimentazione con altro combustibile (compresa eventuale alimentazione con teleriscaldamento), qualora ciò risulti tecnicamente possibile, gestionalmente ed economicamente vantaggioso anche al fine di incrementare le quote di risparmio energetico. **All'inizio del Contratto verranno comunque rilevate e valorizzate le eventuali quantità di combustibile liquido giacenti nei serbatoi dell'Amministrazione di cui il Concessionario potrà disporre previo accordo con la stessa Amministrazione.**

- Energia elettrica: per gli impianti costituiti da pompe di calore l'attività richiesta comprende la volturazione delle utenze elettriche a servizio degli impianti stessi.
- Mano d'opera per la conduzione degli impianti: l'impresa concessionaria dovrà adibire al funzionamento degli impianti un numero di tecnici idonei a norma di legge, forniti della necessaria qualificazione ed assicurati a termini di legge, rendendosi garante a tutti gli effetti sia verso l'Amministrazione che verso terzi. Il Concessionario dovrà individuare almeno quattro aree operative di competenza ed indicare per ciascuna un tecnico operativo di riferimento. La Stazione appaltante, in caso di necessità, potrà contattare direttamente i tecnici indicati.

Ad ogni inizio di stagione dovrà essere trasmesso alla committente l'elenco nominativo, completo del numero del patentino di abilitazione, del personale addetto agli impianti compreso quello destinato al controllo ed alle ispezioni per il buon andamento della concessione. Il personale che per motivate ragioni non fosse ritenuto di gradimento dell'Amministrazione dovrà essere sostituito.

- Oltre che per i combustibili gassosi, come precedentemente indicato, anche per gli altri combustibili (gasolio, pellets, energia elettrica per le pompe di calore, etc...) sarà onere del Concessionario consegnare, se richiesto dall'Amministrazione, il rendiconto su base annuale (1 gennaio – 31 dicembre) per ogni centrale termica entro il 30 marzo dell'anno successivo, di quanto consumato, sulla base delle bollette/fatture liquidate per la computazione dei risparmi conseguiti ai fini dell'ottimizzazione energetica.

- b) Produzione di acqua calda sanitaria: negli obblighi del Concessionario, per tutta la durata dell'anno, è compreso il servizio di produzione dell'acqua calda sanitaria in tutti gli edifici ove trovasi installato tale impianto. In particolare, il Concessionario dovrà provvedere per tempo, ogni qualvolta ciò si rendesse necessario e comunque prima che diminuisca la resa di scambio dei produttori di acqua calda, ad eseguire la disincrostazione dei serpentini stessi, sia essa interna che esterna. In ogni caso, è obbligo del Concessionario, nel caso in cui non vengano sostituiti, di procedere allo svuotamento

preventivo dei serbatoi dell'acqua calda, alla loro pulizia e decontaminazione con cloro (100 mg/l per 12-14 ore). Dovrà infine garantire all'utilizzatore finale una temperatura di $48^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$, ed una temperatura misurata al bollitore di $55^{\circ}\text{C} \pm 2$. E' inoltre onere dell' Concessionario mantenere in funzione gli eventuali addolcitori e sistemi di trattamento acqua compresa la fornitura dei prodotti di consumo.

- c) **Gestione della documentazione** tecnico amministrativa, nonché obbligo della presentazione agli organi competenti di controllo (INAIL-EX ISPEL – V.V.F. – Arpa) delle relative pratiche finalizzate all'ottenimento delle certificazioni previste dalle normative vigenti, ivi compresi tutti gli oneri (bolli e bollettini compresi) per la presentazione delle pratiche e le richieste di autorizzazione.

11 Terzo Responsabile

Il Concessionario, dal momento della Presa in Consegna degli Impianti, deve indicare il Terzo Responsabile ai sensi dell'art. 31 legge 9 gennaio 1991 n° 10, DPR 412/93, DPR 74/2013.

Il Committente, con la firma del contratto, delega al soggetto indicato dal Concessionario la funzione di Terzo Responsabile per svolgere tutte le attività previste. Gli elementi costitutivi l'impianto termico, con le loro caratteristiche, nonché gli interventi di manutenzione e le verifiche periodiche previste dal DPR 412/93, come modificato dal D.Lgs. n. 192/2005, dovranno essere trascritti sul Libretto d'impianto dal Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione. Il Terzo Responsabile assume ogni responsabilità ed onere come indicato agli artt. 31 e 34 della L 10/91 ed all'art. 6 del DPR 74/2013. In particolare, il Terzo Responsabile assume la responsabilità di condurre gli Impianti Termici e disporre tutte le operazioni di manutenzione secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli Impianti Termici ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza.

Tutte le contestazioni relative alle modalità di conduzione e mantenimento degli Impianti Termici, dovranno essere comunicate per iscritto al suddetto Terzo Responsabile ed al Concessionario. Ove il Terzo Responsabile dovesse rifiutarsi di sottoscrivere l'apposito verbale della contestazione, l'Amministrazione ne certificherà il diniego alla presenza di due testimoni, anche dipendenti dell'Amministrazione stessa, e procederà alla comunicazione a mezzo Raccomandata A.R., inviata presso il domicilio eletto del Fornitore ai fini delle comunicazioni relative al contratto. Resta comunque inteso che in caso di rifiuto di ricevimento da parte del Terzo Responsabile, gli eventuali termini concessi al Concessionario decorreranno dalla data del verbale e non dalla data di ricevimento della Raccomandata.

Il Terzo Responsabile dovrà rapportarsi con l'Amministrazione fornendo costante informazione sull'andamento del servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici con le modalità di monitoraggio previste dalle presenti Specifiche Tecnico Amministrative nonché con le eventuali altre modalità da concordare.

I costi e gli onorari dovuti al Terzo Responsabile per l'attività dal medesimo svolta saranno a carico del Concessionario.

12 Manutenzione ordinaria

Le operazioni di manutenzione ordinaria sono totalmente onere del Concessionario ed hanno per oggetto:

- 1) I locali, le attrezzature, ed i materiali che avrà ricevuti in consegna all'inizio della concessione e successivamente;
- 2) Le parti costituenti gli impianti di produzione termica, di distribuzione principale e di utilizzazione del calore nelle varie forme ed usi, ivi compresi gli impianti elettrici delle centrali e/o eventuali sottostazioni;
- 3) Sono per altro da ritenersi compresi negli oneri del Concessionario i seguenti punti.
 - a) Controllo dell'impianto e prova a caldo prima dell'inizio del riscaldamento;
 - b) Tenuta dei "Libretto di Centrale";
 - c) La manutenzione periodica preventiva da eseguirsi durante il funzionamento dell'impianto, in particolare:
 - apparecchi bruciatori - prove di combustibile, messa a punto;
 - caldaie-pulizia del circuito fumi, dei camini se occorrente anche durante la gestione;
 - apparecchiature di termoregolazione - controllo ed eventuale taratura;
 - apparecchiature di sicurezza - controllo e verifica della funzionalità;
 - elettropompe, ventilatori, motori, saracinesche, vasi di espansione - controllo dei vari componenti e lubrificazione degli organi meccanici;
 - apparecchiature ed impianti elettrici - controllo dei vari componenti di comando e protezione;
 - apparecchiature di addolcimento acqua - controllo ed eventuale reintegro dei sali;
 - per i bruciatori, pompe di circolazione, ventilatori completi di motore è richiesta la totale manutenzione a carico dell'Impresa, intendendosi per ciò anche la integrale sostituzione delle apparecchiature stesse, qualora ne risultasse la necessità;
 - per gli impianti solari termici è richiesta la pulizia dei pannelli, carico e scarico all'occorrenza e su richiesta A.T.C., manutenzione (compresa la sostituzione e/o implementazione di valvole di sfiato ad alta temperatura, glicolaggio (da eseguire ad inizio concessione e con cadenza almeno quadriennale) e quant'altro per garantire il corretto funzionamento dell'intero impianto;
 - per impianti alimentati con "energie alternative" è richiesta la manutenzione a regola d'arte necessaria al fine di garantire il perfetto funzionamento, a seconda della tipologia

d'impianto.

- d) A fine stagione messa a riposo dell'impianto, pulizia accurata delle caldaie, condotte fumarie, locale centrale termica, intercapedini e manutenzione di tutte le apparecchiature. Particolare cura dovrà essere posta nella pulizia dei filtri degli eventuali impianti di termoventilazione e/o condizionamento esistenti.
- e) Monitoraggio delle temperature e dei parametri di comfort termo-igrometrico negli alloggi, su richiesta di A.T.C.
- f) Fornitura ad A.T.C. di apparecchio termo-igrometro professionale (uno per ciascuna sede distaccata: due in totale) al fine di poter eseguire i necessari controlli.
- g) Sopralluoghi/Assistenze su richiesta dell'Amministratore di condominio o di A.T.C.
- h) Pulizia/sbloccaggio testine valvole termostatiche, su richiesta A.T.C./call center.

Il Concessionario è responsabile delle inosservanze che venissero rilevate dagli organismi di controllo (Arpa - Ispettorato Lavoro – INAIL EX ISPESL – V.V.F.) rispondendo direttamente all'Autorità Giudiziaria per verbali e denunce che venissero notificate.

Per gli impianti di produzione acqua calda, la manutenzione ordinaria è riferita a tutti i componenti strettamente impiantistici (bollitori, serpentine, pompe, pompe di drenaggio, filtri, gruppi di dosaggio additivi, etc.) limitatamente alla zona definita dai locali all'uopo destinati o ad essa riferibili.

Per tutta la durata della concessione, previa richiesta e benestare dell'Amministrazione è data facoltà all'Impresa di apportare agli impianti, a sue cure e spese, quelle modifiche che ritenesse utili a migliorare o a ridurre il costo di esercizio.

Tutti i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di tali migliorie diverranno di proprietà dell'Amministrazione e al termine dell'concessione dovranno essere consegnati in condizioni di efficienza senza pretesa di alcun compenso.

13 Manutenzione straordinaria

13.1 Interventi di manutenzione straordinaria (full risk)

Il Concessionario è tenuto ad effettuare a proprio carico (compreso negli importi a base d'asta) tutti gli interventi di manutenzione straordinaria (intendendo come tale la sostituzione integrale di componenti di macchine e di apparecchiature) che si rendessero necessari per il buon funzionamento e per la sicurezza degli impianti gestiti entro i seguenti limiti di fornitura:

- 1) componenti impiantistici interni alle centrali di riscaldamento inclusi la completa sostituzione di caldaie, bruciatori, gruppi elettropompe, valvolame, etc.;
- 2) impianti elettrici a servizio degli impianti di riscaldamento;
- 3) quant'altro presente/facente parte o all'interno del locale centrale termica (a titolo esemplificativo

ma non esaustivo: compartimentazioni antincendio, porte antincendio, porte d'ingresso in centrale termica, griglie di aerazione);

- 4) canne fumarie e comignoli;
- 5) reti di distribuzione dei fluidi termovettori purché in vista, ancorché coibentate.

Eventuali attività manutentive dovute a vizi o difetti di costruzione o posa saranno a carico del concessionario per tutto il periodo della concessione.

13.2 Interventi di Manutenzione straordinaria non inclusi nella manutenzione straordinaria full risk

Qualora l'Amministrazione abbia necessità di affidare al Concessionario interventi di manutenzione straordinaria non compresi tra quelli di manutenzione straordinaria full risk, connessi comunque agli impianti oggetto di riqualificazione, l'Amministrazione applicherà gli importi derivanti dai ribassi offerti dal Concessionario sul Prezziario Regione Piemonte OO.PP. .

Qualora una lavorazione non sia prevista nel Prezziario Regione Piemonte OO.PP. o sia necessario adoperare materiali di specie diversa o provenienti da luoghi diversi da quelli previsti dal medesimo, i nuovi prezzi delle lavorazioni o dei materiali si valutano:

- a) ragguagliandoli a quelli di lavorazioni consimili a quelli compresi nel Prezziario Regione Piemonte OO.PP.;
- b) desumendoli da altri prezziari ufficiali quali CCIAA o Assital;
- c) quando sia impossibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove analisi.

Le nuove analisi vanno effettuate con riferimento ai prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti desumibili dal Prezziario Regione Piemonte OO.PP. o in mancanza da altri prezziari ufficiali (CCIAA, Assital, etc.) alla data di formulazione del preventivo.

I nuovi prezzi sono determinati in contraddittorio tra la Concessionaria e l'A.T.C. (o soggetto incaricato dalla medesima), ed approvati dal R.U.P.

Tutti i nuovi prezzi, valutati al lordo, sono soggetti al ribasso d'asta offerto in gara dal Concessionario. Tutti i lavori saranno coperti da tutte le garanzie di Legge (come da Art. 14). Eventuali attività manutentive dovute a vizi o difetti di costruzione o posa relativi a tali lavori saranno ad esclusivo carico del Concessionario per tutto il periodo della concessione.

Per gli interventi di cui al presente punto si applica quanto disciplinato dal successivo art. 31.

14 Garanzia sugli interventi

Oltre a quanto previsto nell'articolo sulla *manutenzione straordinaria (full risk)* il Concessionario sarà tenuto a prestare tutte le garanzie di legge sugli interventi che svolgerà durante il periodo di gestione della concessione, sia per opere comprese nella concessione, che ordinate dall'Amministrazione (e compensate a parte) come previsto dal presente S.T.A..

Dovrà in ogni caso essere prestata una garanzia di 10 anni sugli interventi eseguiti sugli elementi principali/sostanziali degli impianti; titolo esemplificativo ma non esaustivo: dorsali di distribuzione dei fluidi termovettori, colonne impianti idraulici, etc., a far data dal collaudo o accettazione definitiva dell'intervento da parte dell'Amministrazione, nel caso non sia previsto il collaudo.

Dovrà in ogni caso essere prestata una garanzia di 2 anni su qualsiasi tipo d'intervento/fornitura (ad eccezione di quelli già coperti da garanzia decennale) a far data dal collaudo o accettazione definitiva dell'intervento da parte dell'Amministrazione, nel caso non sia previsto il collaudo.

15 Informatizzazione del servizio

Al fine di monitorare e controllare le attività svolte sugli impianti oggetto di riqualificazione, il Concessionario dovrà garantire l'informatizzazione del servizio.

Il servizio dovrà prevedere:

- un costante flusso di informazioni, preventive ed a consuntivo, riguardante l'andamento delle varie attività di servizio, al fine di consentire all'A.T.C. di conoscere, in tempo reale, l'effettivo andamento delle prestazioni erogate, nonché di possedere i dati e le informazioni eventualmente necessarie per fornire delucidazioni ed aggiornamenti ai proprietari e agli utenti degli immobili circa l'effettiva convenienza e/o qualità del nuovo servizio erogato;
- il più rapido controllo e la valutazione da parte del Committente del livello qualitativo e quantitativo dei servizi resi dal Concessionario al fine di definire le politiche e le strategie di gestione degli impianti oggetto di concessione;
- un supporto logistico, tecnico, amministrativo ed informatico alle attività del Committente.

All'interno del servizio globalmente inteso dovranno essere fornite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti prestazioni:

- progettazione e gestione della Centrale Operativa [Call Center];
- progettazione e gestione del Sistema Informativo;
- monitoraggio, verifica ed analisi tecnica dello stato manutentivo;
- monitoraggio, verifica dei requisiti normativi di legge;
- assistenza all'informazione interna / attività interna, in funzione delle richieste e/o delle esigenze del committente;
- contabilizzazione e fornitura costante e periodica della situazione contabile.

15.1 Sistema informativo

La corretta impostazione di un costante flusso d'informazioni, riguardante l'andamento delle varie attività di servizio, consentirà al Committente e al Concessionario un puntuale lavoro di progressivo perfezionamento della collaborazione e, quindi, un migliore risultato in termini di raggiungimento degli obiettivi proposti.

Il Concessionario è libero , fatte salve le indicazioni fornite di seguito, di progettare e realizzare anche la struttura informativa di supporto alle operazioni oggetto di Concessione: in questo modo il Concessionario sarà responsabile dell'intero ciclo delle attività di servizio, ivi inclusa anche la funzione di coordinamento che troverà efficace supporto nel sistema di reporting progettato, fornendo altresì alla funzione di controllo, tipica del Committente, gli strumenti attraverso i quali giudicare il servizio erogato.

Nel progettare il Sistema Informativo si deve tenere conto:

- di consentire in breve tempo al personale preposto alla gestione della concessione di seguire puntualmente le fasi degli interventi, di gestire un archivio storico e di avere una immediata trasposizione gestionale degli interventi eseguiti, facendo ricorso a strumenti informatici duttili e facilmente controllabili;
- di permettere un confronto immediato e una collaborazione non ambigua tra le varie figure che si affacciano al sistema.

Gli obiettivi del sistema informatico devono essere in particolare quelli di garantire:

- il **censimento** ed il **monitoraggio** del patrimonio impiantistico oggetto di riqualificazione per la determinazione dello stato d'uso e di conservazione e della presenza e permanenza dei requisiti normativi e del rispetto delle norme di legge;
- la gestione delle attività di manutenzione ordinaria, straordinaria e delle opere a misura (mediante un software per la visualizzazione delle impostazioni e del funzionamento delle principali componenti dell'impianto: generatore, pompe, centralina, sonde di temperatura, etc...);
- la gestione di un sistema di archiviazione storica di tutte le attività oggetto della concessione capace di fornire tutte le indicazioni statistiche, elaborate per le esigenze di conoscenza e di gestione di servizio;
- il collegamento tra Committente e Assuntore;
- il monitoraggio in tempi reali delle informazioni richieste sia dal Concessionario che dal settore competente del Committente (con possibilità d'inserimento della segnalazione direttamente da parte di A.T.C. o da Call Center da essa delegato);
- il monitoraggio in tempi reali delle segnalazioni inoltrate dagli assegnatari degli alloggi e del report compilato dal tecnico incaricato dell'intervento e controfirmato dal segnalante stesso;
- l'elaborazione dei dati acquisiti con output sia direttamente a video sia con una serie di stampe che permettano controlli, ricerche, reports riassuntivi.
- la gestione ed il controllo del patrimonio impiantistico.

Detto sistema informatico, fornito dal Concessionario, dovrà essere dotato di un software in ambiente di funzionamento Windows o compatibili con quanto già in dotazione al Committente.

Punto caratterizzante del sistema dovrà essere la possibilità d'aggiornamento e monitoraggio in tempo reale.

Il sistema dovrà essere basato su un connubio hardware e software costruito in modo da adeguarsi con

la massima flessibilità alle necessità delle varie tipologie di clienti interni che ne usufruiscono, basandosi su piattaforme di lavoro ampiamente diffuse e conosciute in modo da consentire un immediato utilizzo ed uno sfruttamento ottimale.

Un Database costruito su una piattaforma relazionale dovrà rendere possibile un accesso multiplo ai dati secondo le modalità che saranno approvate dal Committente.

Le caratteristiche del software dovranno essere quelle tipiche degli ambienti grafici Windows e consentire un approccio immediato all'applicazione da parte del personale A.T.C..

La totale integrazione con ambiente MS Office dovrà consentire l'importazione e la successiva rielaborazione dei dati acquisiti nel Database per qualsiasi rielaborazione successiva (fogli elettronici xls, word – processor, etc...). Tale servizio pertanto comprende la gestione dei dati attraverso un software fornito dal Concessionario . Il Concessionario dovrà garantire il sistema informativo mediante la gestione del software ed il suo aggiornamento, la formazione del personale dell'Amministrazione all'uso del software e la manutenzione annua sino al termine di durata del contratto.

La consegna del servizio di cui sopra e del relativo software, ad eccezione dell'aggiornamento e della manutenzione, che si esplicheranno in continuo, deve avvenire entro 90 gg. dalla data di sottoscrizione del contratto. Il servizio è comprensivo delle operazioni di aggiornamento dati in riferimento al complesso delle attività oggetto delle presenti Specifiche Tecnico Amministrative.

1.5.2 Anagrafe impiantistica

Tutto il processo e l'articolazione dei servizi manutentivi trae origine dalla conoscenza del patrimonio impiantistico oggetto della concessione e del suo stato manutentivo.

Il raggiungimento di un'adeguata conoscenza in termini qualitativi e quantitativi del patrimonio impiantistico - la formazione dell'Anagrafe - ed il metodico aggiornamento dei dati - il monitoraggio generale - ha quindi come obiettivo primario la precisa definizione dei fabbisogni manutentivi necessaria per:

- attivare le opportune misure di adeguamento e mantenimento dell'esistente;
- consentire la migliore programmazione ed esecuzione degli interventi manutentivi;
- eliminare diseconomie di esercizio;
- garantire la pubblica e privata incolumità;
- assicurare il normale godimento degli spazi in uso esclusivo e di quelli in uso comune;
- rispettare gli obblighi derivanti dalle normative vigenti.
- avere costante aggiornamento della scheda di ciascun impianto, del relativo manuale di uso e manutenzione.

All'interno del servizio globalmente inteso dovranno essere fornite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti prestazioni:

- formazione e organizzazione di un archivio tecnico informatizzato per tutti gli impianti inclusi nella

concessione da tenere continuamente aggiornato, con cadenza settimanale per gl'interventi e mensile per la restante documentazione, comprendente:

- censimento e raccolta dati: progetti esecutivi vari e pratiche di adeguamento;
- libretti C.T., compresi i report di tutte le manutenzione/interventi che vengono eseguiti in CT, lo storico delle manutenzioni (registro nel quale dovranno essere cronologicamente indicati tutti i guasti verificatisi e tutti gli interventi effettuati, anche non in CT);
- diagnosi energetiche ed APE di fabbricato;
- foto di tutte le componentistiche/apparecchiature presenti;
- segnalazioni inquilini;
- calendario manutenzioni;
- manuali d'uso e manutenzione e certificazioni di tutte le apparecchiature presenti (generatori, pompe, valvole, ripartitori, centraline, etc);
- scadenziario pratiche da aggiornare (VVF, INAIL, estintori di centrale, etc);

La realizzazione dell'Anagrafe impiantistica e manutentiva si attua provvedendo all'acquisizione, attraverso una loro puntuale registrazione, di tutti i dati, immagini, disegni ed elementi tecnici, per ogni componente impiantistico oggetto della concessione.

Il Concessionario provvederà a trasmettere semestralmente al Committente, su supporto informatizzato, fino al completamento, lo stato d'avanzamento dell'Anagrafe realizzata e la copia degli archivi, dei dati, immagini e disegni acquisiti e aggiornati alla data. Il Concessionario è comunque obbligato a fornire tempestivamente su richiesta del Committente, i dati aggiornati, anche su interventi o zone limitate degli impianti in gestione, riguardanti lo stato manutentivo e funzionale, l'iter del processo manutentivo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli interventi eseguiti etc.

Ovviamente, per un determinato periodo, la formazione dell'Anagrafe impiantistica e manutentiva si svilupperà parallelamente alla fornitura degli altri servizi (interventi e programmi manutentivi); occorrerà quindi una continua integrazione tra il momento formativo e il processo progettuale - attuativo in divenire sui diversi edifici.

Il rilievo, il reperimento dei dati storici, la loro metodica organizzazione, la fornitura delle informazioni (grafiche e di analisi) su supporto cartaceo e informatico, in altri termini tutte le prestazioni che stanno a monte e a valle dell'acquisizione dei dati sono comprese negli importi contrattuali.

15.3 Centrale operativa

E' il punto di interfaccia più immediato tra il Concessionario e gli utenti del patrimonio.

Il servizio consiste nell'attività di raccolta delle richieste di intervento e delle segnalazioni di anomalie da parte degli Utenti Interni, nell'alimentazione del Sistema Informativo, nella programmazione e nella comunicazione agli interessati dei tempi di sopralluogo/intervento.

Il servizio deve raccogliere le segnalazioni e le richieste d'intervento degli Utenti Interni, consentendo il più ampio accesso possibile e la massima reperibilità (24 ore).

L'Utente degli immobili, sulla base delle procedure e norme stabilite dall'A.T.C. Piemonte Nord, potrà accedere a ciascuno dei canali di comunicazione predisposti dal Concessionario.

Tutte le segnalazioni ricevute dalla centrale operativa dovranno essere registrate nel Sistema Informativo del Concessionario in contemporanea alla ricezione.

Ad ogni segnalazione effettuata il Concessionario dovrà rispondere con la presa in carico del problema, la definizione della data e ora del sopralluogo e/o intervento secondo le modalità definite dal Committente. Dovrà inoltre essere comunicata l'indicazione del tecnico che effettuerà il sopralluogo, l'ora e la data di chiusura dell'intervento e la scansione/fotografia del foglio di lavoro firmato dal tecnico e dal segnalante. Tale documentazione dovrà essere caricata sul sistema informatico al massimo in 24 ore dopo la chiusura dell'intervento.

Il Concessionario dovrà garantire l'inizio dell'intervento **entro le 2 ore** dalla ricezione della chiamata.

15.4 Portale online per la gestione della contabilizzazione e ripartizione spese

La gestione globale dei dati riferiti ai sistemi di contabilizzazione e la ripartizione delle spese sostenute per il servizio centralizzato di riscaldamento e, ove esiste, di acqua calda sanitaria dell'intero parco edifici dovrà avvenire in modo centralizzato mediante l'utilizzo di un sistema informatico web-based (successivamente denominato "portale") installato in ambiente "cloud" operante presso server-farm di adeguata e certificata affidabilità ed organizzazione.

Il servizio di cloud-computing fornito dal portale dovrà essere di tipo "open" ove, con tale termine, si intende che l'accesso ed il relativo utilizzo non può essere riservato in modo esclusivo ad operatori specifici ma è disponibile sul libero mercato e si rivolge a tutti gli operatori del settore dotati delle adeguate competenze ed organizzazioni, senza alcuna limitazione nelle sue funzionalità di seguito descritte.

15.5 Portale online : funzioni operative e oneri del Concessionario

Il portale dovrà consentire i seguenti processi interni.

- Gestione account.
 - Gestione anagrafiche di tutti i soggetti coinvolti.
 - Gestione dati edificio/condominio;
 - Gestione files dati consumo (letture): i files (comunemente denominati "letture") saranno da acquisirsi da remoto secondo le procedure e per mezzo dei dispositivi nativi facenti parte dei sistemi di contabilizzazione effettivamente installati e, in ogni caso, dovranno risultare compatibili con il portale.
- Il trasferimento dei dati sul portale dovrà avvenire in modo automatizzato tramite protocollo FTP o similare, in assenza di operazioni manuali di data entry manuale dei singoli valori di consumo. Il

portale dovrà procedere alla decodifica dei files di scarico ed al popolamento del database interno.

- Utilities di sistema: al fine di agevolare le attività di gestione e supervisione dei sistemi di contabilizzazione installati, il portale dovrà assicurare almeno le seguenti funzioni base.
- Ripartizione spese: l'esecuzione della ripartizione delle spese di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria dovrà avvenire secondo i principi di cui alla norma UNI 10200 vigente mediante gestione integrata dei dati di consumo rilevati dai sistemi di contabilizzazione in campo e caricati nel database interno come da specifica precedente.
- **Oneri a carico dell'impresa:** per l'intera durata dell'concessione risultano a carico dell'impresa i seguenti oneri.
 - Costi di attivazione iniziale e/o predisposizione del portale
 - Canone annuale di utilizzo del portale per l'intera durata della concessione
 - Operazione di data entry iniziale dell'intero parco edificio con riferimento allo stato delle anagrafiche utenti disponibili al momento dell'installazione del sistema di contabilizzazione (fornite dalla Stazione Appaltante)
 - Creazione/modifica di account specifici per il personale dell'Amministrazione al fine di consentire l'accesso al portale per finalità di sorveglianza e controllo
 - Aggiornamento e manutenzione del database per l'intera durata della concessione in funzione delle variazioni di anagrafiche, subentri, modifiche e/o integrazione dei dispositivi di contabilizzazione in campo
 - Ripartizione di fine stagione delle spese sostenute per i servizi centralizzati di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria e trasmissione dei report, suddivisi per ubicazione (indirizzo, scala, piano, interno)
 - Manutenzione del portale al fine di assicurare la regolare funzionalità per 365/7/24, salvo i tempi strettamente tecnici per gli interventi manutentivi programmati che dovranno comunque essere comunicati anticipatamente, con un preavviso di almeno 24 ore
 - Esecuzione di back-up dell'applicativo e relativo database con frequenza almeno giornaliera e "retention" di non meno di 15 giorni;
 - Interventi di manutenzione straordinaria che consentano, in caso di collasso del portale, il ripristino della piena funzionalità entro e non oltre 3 giorni lavorativi.

Al termine della concessione, l'impresa è tenuta ad ottemperare a tutti gli adempimenti previsti dalle leggi vigenti in materia di trattamento e protezione dei dati personali e, in ogni caso, a consegnare all'Amministrazione la base dati stessa in un formato standard interscambiabile al fine di consentire l'eventuale migrazione verso altri servizi informatici. Su specifica richiesta formale da parte dell'Amministrazione e previa verifica in contraddittorio dell'integrità e completezza della base dati consegnata, l'impresa è tenuta alla cancellazione di tutti i dati

personali dal database del portale e delle copie di back-up esistenti a tale data in qualsiasi tipo di formato e/o supporto in cui si trovino.

Si richiede inoltre la fornitura di strumenti informatici (n°2 tablet) con installato il software di scarico dati di consumo alloggio per alloggio e controllo in remoto dei ripartitori e per la gestione/visualizzazione in telematica del controllo dell'attività dell'impianto e delle segnalazioni.

NOTA: per tutte le specifiche sul sistema informatico e di contabilizzazione si veda il disciplinare tecnico del progetto di fattibilità.

16 Interventi di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica

Gli interventi di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica dovranno essere effettuati su tutti gli impianti termici oggetto della gara (Allegato 3.1) nel rispetto delle attuali normative vigenti.

Il corrispettivo per le spese tecniche e l'esecuzione di tutti i lavori è da ritenersi compreso nel prezzo di cui al punto B.1 dell'offerta di gara, ogni onere compreso. Nulla sarà dovuto al Concessionario per la stesura dei progetti definitivi ed esecutivi e per la redazione delle eventuali pratiche amministrative che si dovessero rendere necessarie ai sensi di tutte le leggi vigenti, oltre che per il coordinamento sicurezza in fase di esecuzione (CSE).

17 Oneri a carico del Concessionario

Riepilogando, sono pertanto da ritenersi a carico del Concessionario, oltre agli oneri relativi alla realizzazione e al finanziamento delle opere di messa a norma e riqualificazione, alle manutenzioni ordinarie e straordinarie degli impianti oggetto della concessione e alla gestione e conduzione, quanto segue.

- La corretta progettazione ed esecuzione degli interventi di adeguamento normativo necessari per conseguire le certificazioni degli organi componenti e le relative pratiche. l'esercizio delle reti di distribuzione primarie e secondarie (sino agli utilizzatori finali) del fluido termovettore e delle relative apparecchiature accessorie ubicate in centrale e sottocentrali; ad A.T.C. dovranno essere consegnate le copie cartacee complete delle pratiche predisposte e consegnate, presso gli organi competenti (VV.F., INAIL, Regione Piemonte, etc.) mentre sul portale informatico dovrà essere caricata la copia su file (in pdf).
- L'esercizio e la manutenzione ordinaria e straordinaria (ivi comprensiva la sostituzione di qualsivoglia componente o parte di impianto) degli impianti di produzione, di distribuzione e di utilizzazione dell'acqua calda ad uso di riscaldamento e ad uso sanitario.
- La fornitura di combustibili per le centrali termiche e della energia elettrica per gli impianti funzionanti tramite pompa di calore.
- L'informatizzazione del servizio, come specificatamente dettagliato nell'art. 15 del presente S.T.A.

- e) L'impiego del personale, delle attrezzature necessarie ed utili e degli strumenti per la conduzione e la manutenzione ordinaria e straordinaria; i conduttori dovranno essere muniti di patente di abilitazione; il tutto conformemente alle norme di sicurezza in vigore (D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni), la direzione tecnica dei servizi suddetti ed il mantenimento di adeguati rapporti con il Servizio Tecnico di A.T.C.
- f) La fornitura e l'immagazzinamento di ogni materiale d'uso come olio, grassi (lubrificanti in generale), stracci, disincrostanti, solventi, vernici e delle parti minori di normale impiego in corso di esercizio (guarnizioni, materiali di tenuta, fusibili, cinghie, minuterie, etc.);
- g) La fornitura dei lubrificanti, dei disincrostanti, delle materie chimiche necessarie al trattamento dell'acqua di alimentazione degli impianti, dei materiali protettivi e di consumo, inclusi i gas per le saldature autogene, il filo da saldare, le leghe d'apporto ed i disossidanti, le lampadine elettriche (occorrenti nei locali dati in consegna al Concessionario).
- h) Lo sgombero delle ceneri e delle scorie a norme di legge con produzione alla Amministrazione dei relativi documenti che certifichino le procedure di smaltimento.
- i) Tutti i trasporti di "andata e ritorno", comunque necessari, delle apparecchiature che richiedono revisioni o riparazioni all'esterno dell'immobile.
- j) Le prove e le misure di controllo che l'Amministrazione intendesse far effettuare al Concessionario sui servizi in gestione, tra cui: il controllo delle temperature interne agli alloggi e i sopralluoghi necessari a verificare la funzionalità di tutti gli impianti in gestione, sia interni alla centrale termica che nel resto del fabbricato.
- k) Le prestazioni di un Responsabile del Servizio per la sorveglianza del buon andamento delle prestazioni oggetto della concessione, ed in genere di tutto quanto occorre per garantire la condotta ottimale degli impianti.
- l) Le volture dei contatori esistenti e la realizzazione dei nuovi allacciamenti alle reti gas comunali, ogni onere incluso.
- m) Lo smaltimento (compresi trasporto, oneri di discarica e rifiuti speciali) di tutti i materiali derivanti sia dalla gestione che dai lavori, comprese le cisterne di gasolio dismesse e qualsiasi altro materiale di rifiuto o di scarto.
- n) La bonifica dei siti, oggetto della presente gara, dalla presenza di amianto se interessati da interventi di riqualificazione e messa a norma.
- o) Tutte le attività mirate alla bonifica dei serbatoi e dei relativi locali, qualunque sia la destinazione futura (riutilizzo e/o smaltimento).
- p) L'esecuzione di opere di ristrutturazione impiantistica ed affini qualora se ne manifesti la necessità nel corso del contratto e vengano espressamente ordinati dalla Stazione Appaltante. In tal caso le opere, se non rientranti nella categoria "Manutenzione straordinaria full risk" saranno contabilizzate con il Prezzario Regione Piemonte applicando i ribassi offerti.

- q) L'informatizzazione del servizio, come meglio specificato nell'art.15 del presente STA.
- r) L'elaborazione della certificazione energetica del sistema edificio/impianto per tutte le strutture oggetto dell'concessione, così come prescritto dal D. Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 e dal D. Lgs. 30 maggio 2008, n. 115 e dal D.M. 26 giugno 2015.
- s) Tutti gli oneri precedentemente elencati relativi alla gestione informatica, al portale on line ed alla creazione e gestione dei database.
- t) Consulenze varie legate all'espletamento del servizio (termotecnico / elettrico / antincendio / idraulico / specialistiche in genere).
- u) Il Concessionario dovrà individuare almeno quattro aree operative di competenza ed indicare per ciascuna un tecnico operativo di riferimento. La Stazione appaltante, in caso di necessità, potrà contattare direttamente i tecnici indicati.
- v) Campagna di formazione ed informazione all'utenza sull'uso dei dispositivi di termoregolazione e contabilizzazione; compresa la predisposizione e distribuzione di volantini informativi, incontri di formazione da tenersi eventualmente fabbricato x fabbricato (o, se possibile, con inquilini raggruppati) etc...
- w) Consulenza tecnico impiantistica per la predisposizione di valutazioni di fattibilità (completi di calcoli, stime economiche ed elaborati grafici) di interventi non compresi nella concessione, per i quali nel periodo contrattuale si riscontrasse l'esigenza, secondo la richiesta del R.U.P.
- x) Avvisi e comunicazioni agli assegnatari quali numeri verdi, orari di funzionamento impianto, eventuali regolamenti, cartellonistica fuori dalla CT etc...
- y) Oneri per l'organizzazione dei sopralluoghi negli alloggi per gli approfondimenti/rilievi necessari ai fini della progettazione esecutiva dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione (compreso il contatto con gli inquilini).
- z) Unificazione chiusure di tutte le C.T. (chiave unica) con consegna di almeno tre copie delle chiavi ad A.T.C.
- aa) Organizzazione per rispettare la tempistica d'intervento di due ore dalla chiamata.
- bb) Fatturazione suddivisa per ogni ubicazione e, a sua volta, nel caso di proprietari privati o terzi, suddivisa per ogni soggetto, con scorporo delle voci come da offerta economica (B.1, B.2, B.3 e B.4).
- cc) Pre-riqualificazione: intervento di risanamento e protezione circuiti riscaldamento/condizionamento, come meglio specificato nella relazione tecnico illustrativa.
- dd) Tutte le misure di monitoraggio e prevenzione dello sviluppo del batterio della legionella saranno a carico dell'aggiudicatario.
- ee) Mettere in atto tutte le misure al fine di prevenire atti vandalici all'interno delle C.T., quali porte rinforzate di accesso alle C.T. e serrature a doppia mappa con sistema anti scasso (tipo *lock trap system* o similari).

- ff) Redazione della diagnosi energetica in conformità alla UNI 11300.
- gg) Redazione della Relazione termotecnica per la suddivisione dei consumi in conformità alla UNI 10300.
- hh) Redazione e registrazione presso il portale della Regione Piemonte dell'A.P.E. generale del fabbricato, a fine intervento di riqualificazione, per tutte le ubicazioni.

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

18 Obblighi dell'A.T.C. Piemonte Nord

Degli obblighi del Concessionario restano esclusi, e sono quindi a carico dell'A.T.C. Piemonte Nord:

- a. a) la fornitura dell'acqua;
- b. b) la fornitura dell'energia elettrica, esclusa quella per gli impianti con pompa di calore.

19 Rappresentanza del Concessionario

Per garantire la regolare esecuzione del contratto, il Concessionario, entro il termine fissato per la consegna degli impianti, dovrà nominare un Responsabile del Servizio (R.S.) cui dovrà essere conferito l'incarico di coordinare e controllare l'attività di tutto il personale addetto alla gestione, alla manutenzione, al controllo degli impianti termici e del loro rendimento. In caso di impedimento del R.S. il Concessionario ne darà tempestivamente notizia all'Ufficio Tecnico indicando contestualmente il nominativo ed il domicilio del sostituto.

20 Responsabilità del Concessionario

Il Concessionario è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi o di prescrizioni impartite dall'A.T.C. Piemonte Nord arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti o di persone di cui esso si avvale per qualsiasi motivo, sia a personale proprio o di altre ditte od a terzi comunque presenti, sia a cose dell'Amministrazione o di terzi; sia durante l'esecuzione lavori che per tutta la durata del servizio.

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

Qualora per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di rifinitura, trasporti di materiale o spostamenti di persone), anche tali opere

ed i materiali occorrenti saranno a carico del Concessionario e così pure il risarcimento di danni eventuali provocati nell'esecuzione delle opere in questione.

In caso di inosservanza, anche parziale, da parte del Concessionario delle leggi in materia di opere pubbliche o delle prescrizioni delle presenti Specifiche Tecnico Amministrative, l'A.T.C. Piemonte Nord provvederà a contestare la mancata esecuzione per iscritto, assegnando all'impresa un termine perentorio entro il quale l'inadempimento dovrà essere sanato; nel caso in cui persista l'inadempimento, l'A.T.C. Piemonte Nord si riserva le seguenti facoltà da esercitarsi senza che il Concessionario possa opporre eccezioni:

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

Tutte le spese occorse all'Amministrazione in applicazione di quanto sopra detto saranno addebitate al Concessionario.

21 Personale del Concessionario

Il personale addetto alle attività di cui al presente concessione, che potrà comprendere sia lavoratori subordinati che persone incaricate sotto altro titolo, lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva direzione del Concessionario. Pertanto l'A.T.C. Piemonte Nord rimarrà del tutto estranea a qualsiasi contestazione fra Concessionario ed il predetto personale che, nell'ambito delle strutture pubbliche, dovrà attenersi alle disposizioni che disciplinano il comportamento del personale dell'A.T.C. Piemonte Nord. L'A.T.C. Piemonte Nord si riserva la facoltà di chiedere all'imprenditore di sostituire gli addetti al servizio.

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

L'Impresa dovrà dimostrare prima di ogni acconto l'avvenuto versamento degli oneri previdenziali ed assistenziali, in caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dall'Ente o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, all'A.T.C. Piemonte Nord comunicherà all'Impresa e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione del 3% sui pagamenti dovuti, destinando le somme così accantonate a garanzia dello inadempimento degli obblighi di cui sopra, a meno che il Concessionario non fornisca idonea garanzia per la restituzione delle somme contestate.

Il pagamento all'impresa delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando l'ispettorato del lavoro non abbia accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti.

22 Progettazione delle Opere

Entro il termine di **30 giorni (trenta)** dalla sottoscrizione del contratto Il Concessionario dovrà procedere alla presentazione all'Amministrazione dei documenti integrativi a completamento del progetto definitivo (documenti non richiesti in fase di gara ma necessari a completamento del progetto definitivo ai sensi di quanto previsto dal D.P.R. 5.10.2010 n. 207).

Nello specifico:

- relazione generale di cui all'Art. 24, comma 2, lettera a, del D.P.R. 207/2010;
- calcoli degli impianti di cui all'Art. 24, comma 2, lettera f, del D.P.R. 207/2010, secondo quanto specificato all'Art. 28, comma 2, lettera i) del D.P.R. 207/2010;
- elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi di cui all'Art. 24, comma 2, lettera l, del D.P.R. 207/2010;
- e quant'altro necessario a completare il progetto definitivo al fine di ottenere le dovute approvazioni da parte della stazione appaltante.

Successivamente alla stipula del contratto, il Concessionario o il suo progettista incaricato, previa informazione al responsabile del procedimento perché possa eventualmente disporre la presenza di un suo delegato, provvede all'effettuazione di studi o indagini di maggior dettaglio o verifica rispetto a quelli utilizzati per la redazione del progetto definitivo senza che ciò comporti compenso aggiuntivo alcuno a favore dell'affidatario.

Entro il termine massimo **60 giorni (sessanta)** dalla sottoscrizione del contratto, il Concessionario dovrà procedere almeno alla presentazione all'Amministrazione del **progetto esecutivo** con tutti gli elementi costruttivi, descrittivi e tecnici per tutte le ubicazioni che, secondo cronoprogramma presentato dal Concessionario, saranno svolti per gli interventi entro il 2017.

Entro il termine massimo **180 giorni (centottanta)** dalla sottoscrizione del contratto, l'impresa aggiudicataria dovrà procedere alla presentazione all'Amministrazione del **progetto esecutivo** con tutti gli elementi costruttivi, descrittivi e tecnici per tutte le altre ubicazioni oggetto della concessione.

Il progetto esecutivo non può prevedere alcuna variazione alla qualità e alle quantità delle lavorazioni previste nel progetto definitivo presentato come offerta in sede di gara, salvo oggettive necessità tecniche che, in ogni caso, devono essere approvate dalla Stazione Appaltante.

Per suddette modifiche non verrà riconosciuto alcun compenso aggiuntivo a favore dell'affidatario.

Nel caso di riscontrati errori od omissioni del progetto definitivo presentato in sede di offerta, le variazioni e gli oneri da apportarsi al progetto esecutivo sono a carico dell'affidatario.

Qualora il progetto esecutivo redatto a cura dell'affidatario non sia ritenuto meritevole di approvazione, il responsabile del procedimento avvia la procedura di cui all'Art. 108 del D.Lgs. 50/2016. In caso di

mancata approvazione del progetto esecutivo è riconosciuta all'Amministrazione la facoltà di recedere dal contratto.

22.1 Specifiche del progetto esecutivo

Il progetto esecutivo dovrà essere redatto in conformità a quanto previsto dalla *Sezione IV: progetto esecutivo* del D.P.R. 207/2010 (Artt. 33 – 43) e s.m.i.

Si specifica che il progetto esecutivo dovrà rispettare quanto segue.

- Essere redatto a cura di tecnici iscritti all'Albo Professionale, gli stessi potranno avvalersi di tutte le informazioni reperibili presso il committente e a qualunque altra notizia ritenuta necessaria.
- L'esecuzione della progettazione dovrà essere effettuata esclusivamente dai progettisti indicati dallo staff tecnico del concorrente, ovvero, dai soggetti designati dallo stesso nei moduli di gara. Il concorrente è direttamente responsabile delle capacità professionali dei professionisti individuati ed eventuali errori di progettazione sono esclusivamente a suo carico; in tal caso l'Amministrazione si riserva di richiedere la sostituzione degli stessi e il risarcimento di eventuali danni con rivalsa sulla cauzione definitiva che dovrà essere prontamente reintegrata.
- Dovrà essere corredato dal P.S.C. dei lavori e dal piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione e nell'esecuzione delle prestazioni oggetto della presente concessione, ai sensi dell'art. 89, comma 1, lett. h) del D. Lgs n. 81/2008.

Inoltre dovrà essere consegnato unitamente al progetto esecutivo:

- una relazione tecnica descrittiva dei lavori (massimo 20 pagine) con indicazione delle eventuali differenziazioni e/o integrazioni tecniche del progetto esecutivo rispetto al progetto definitivo presentato in sede di gara.

I progetti dovranno ottenere i prescritti pareri ai sensi delle vigenti norme in materia di pubblici servizi, lavori e forniture, di tutela dell'ambiente, urbanistica, antincendio, restando a **carico del Concessionario tutte** le modifiche e varianti che si rendessero necessarie per ottenere le prescritte autorizzazioni e/o approvazioni.

L'Amministrazione avrà **15 giorni** per la approvazione del progetto esecutivo o per la richiesta di integrazioni che dovranno essere immediatamente recepite dal Concessionario.

Dopo l'approvazione definitiva potranno effettivamente iniziare i lavori.

22.2 Il programma dei lavori

Il programma dei lavori (cronoprogramma), redatto dal Concessionario a corredo del progetto esecutivo, non vincola l'Amministrazione, la quale potrà apportarvi delle modifiche, ma è impegnativo

per il Concessionario, che dovrà osservarlo dalla data di consegna degli impianti sino alla loro ultimazione, osservando i termini di avanzamento previsti, le eventuali relative correzioni, gli aggiornamenti ed ogni altra modalità.

In ogni caso il programma lavori dovrà prevedere l'installazione e l'operatività dei sistemi di contabilizzazione acqua calda a acqua calda sanitaria entro l'inizio della stagione di riscaldamento 2017/2018 in modo da poter contabilizzare i consumi in kwh, indipendentemente dalla esecuzione delle altre lavorazioni previste.

Sarà cura del Concessionario verificare l'andamento dei lavori allo scopo di ottenere la massima rispondenza al suddetto programma, pena l'applicazione delle penali stabilite dalle presenti Specifiche Tecnico-Amministrative.

Il Concessionario dovrà dare tutti i lavori compiuti a regola d'arte entro la data di scadenza stabilita nel cronoprogramma di ciascun intervento previsto ed, in ogni caso, **tutti i lavori dovranno essere terminati entro il 15/10/2018.**

Durante l'esecuzione dei lavori il Concessionario dovrà sempre garantire il comfort ambientale delle strutture oggetto dell'intervento e, per tale motivo, non sarà riconosciuto nessun onere aggiuntivo al Concessionario; viceversa, in caso di mancanza di comfort ambientale legato ai lavori, verrà applicata una penale come indicato all'Art. 38.

22.3 Relazioni di cui alla UNI/TS 11300 e di cui alla UNI 10300

Entro l'inizio della stagione di riscaldamento dovranno essere consegnati i seguenti documenti.

1. **Redazione della diagnosi energetica del fabbricato**, in conformità alla norma UNI/TS 11300.
2. **Redazione della relazione termotecnica con individuazione dell'incidenza nei consumi**, delle parti comuni e dell'impianto centralizzato, con conseguente indicazione della percentuale di quota fissa e quota variabile, in conformità alla norma UNI 10200:2013, con redazione del Prospetto Previsionale di Ripartizione delle Spese. Ricalcolo dei millesimi di fabbisogno, riparametrati al totale di 1.000.

Si evidenzia come la norma UNI 10200:2015, ai punti 9 e 10, preveda la procedura di calcolo dei millesimi di potenza termica installata e per fabbisogno energetico, ovvero del valore inteso attualmente come millesimi di proprietà', invece che calcolati proporzionalmente alla volumetria riscaldata. La UNI 10200:2015, prevede il calcolo delle potenze termiche dei radiatori installati, considerando inoltre come terminali scaldanti, le tubazioni nude che attraversano l'alloggio. La stessa UNI prevede il ricalcolo della tabella millesimale in funzione del fabbisogno energetico. Parte integrante dell'attività offerta, sarà dunque rappresentato dal Prospetto Millesimale Riassuntivo (per ogni fabbricato).

Per gli interventi eseguiti nell'estate 2017 i documenti di cui al punto 1 e 2 dovranno essere prodotti entro il **31/12/2017**, per tutti gli altri interventi dovranno essere consegnate inderogabilmente entro il **15/10/2018**.

23 Acquisizione degli atti autorizzativi per l'esecuzione delle opere

Il Concessionario, per la costruzione delle opere, oltre ad essere tenuto a compiere tutti gli atti rivolti ad ottenere permessi, licenze, pareri, autorizzazioni, etc. (comunque necessari, secondo le leggi e regolamenti vigenti, per l'esecuzione dei lavori e per la funzionalità delle opere ultimate, ivi comprese quelle delle eventuali varianti tecnologiche) sarà tenuto altresì ad espletare tutte le pratiche dirette ad attuare eventuali deviazioni, spostamenti e soppressioni di accessi e di utenze di qualsiasi tipo, che interessino l'esecuzione dei lavori o il loro collaudo, richiedendo le necessarie autorizzazioni, restando a carico del Concessionario il relativo costo sia dell'autorizzazione sia dell'esecuzione delle eventuali opere, compreso il ripristino.

24 Direzione dei Lavori

La Direzione dei Lavori sarà assunta da tecnico scelto dall'Amministrazione e il relativo corrispettivo, pari a Euro _____, sarà posto a carico del Concessionario. Il tecnico indicato dovrà possedere esperienza riguardo a lavori di categoria ed importo analogo a quelli da svolgere.

La direzione dei lavori dovrà essere svolta ai sensi di quanto previsto dal D.P.R. 207/2010, dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

La D.LL. dovrà produrre relazione mensile sull'andamento lavori che riporti lo stato avanzamento lavori, le eventuali problematiche e soluzioni proposte, oltre a quant'altro è onere della D.LL. segnalare al R.U.P.

La relazione dovrà essere prodotta entro il giorno 10 di ogni mese e dovrà riportare la situazione comprendente tutti i lavori svolti al giorno 30 del mese precedente.

25 Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione

Il ruolo di Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione sarà assunta da tecnico indicato dall'Concessionario e gravante economicamente sullo stesso, non facente parte del suo organico. Il tecnico indicato dovrà possedere esperienza riguardo a lavori di categoria ed importo analogo a quelli da svolgere.

Il ruolo di Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione dovrà essere svolta ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

26 Collaudo dei lavori

Prima dell'inizio dei lavori l'Amministrazione nominerà un Collaudatore in corso d'opera, il cui corrispettivo pari a Euro _____ sarà posto a carico del Concessionario come previsto nel disciplinare di gara. Il Collaudatore svolgerà la propria attività in autonomia, in conformità alle leggi vigenti,

effettuando i sopralluoghi in cantiere che riterrà necessari, secondo l'andamento dei lavori.

Il Concessionario comunicherà alla Stazione Appaltante, per conoscenza al Direttore dei Lavori ed al Collaudatore a mezzo lettera raccomandata o PEC la data nella quale ritiene di avere ultimato i lavori.

La Direzione Lavori provvederà, in contraddittorio, alle necessaria constatazioni, redigendo il verbale di ultimazione lavori e l'Amministrazione appaltante provvederà all'effettuazione del collaudo.

27 Collaudo funzionale

Entro 30 giorni dall'effettuazione del collaudo di cui al precedente articolo, dovrà essere effettuata la verifica del regolare funzionamento degli impianti, per la durata di tre mesi di gestione. Gli inconvenienti e le deficienze risultanti da tale verifica dovranno essere eliminati nei tempi e modi stabiliti dal R.U.P. a cura e spese del Concessionario.

28 Inizio ed ultimazione dei lavori

L'esecuzione dei lavori di adeguamento normativo, di riqualificazione tecnologica, di ammodernamento e di risparmio energetico degli impianti sarà disciplinata dalle norme contenute nel Regolamento ancora in vigore

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

I lavori dovranno essere condotti e portati a termine secondo il cronoprogramma per l'esecuzione degli interventi, presentato dal Concessionario ed in ogni caso dovranno essere completati entro il **15/10/2018**.

29 Qualità dei materiali e prescrizioni per le opere

Tutti i materiali e manufatti da impiegarsi nei lavori dovranno rispondere ai requisiti di accettazione fissati da disposizioni di legge, da norme vigenti in materia e da prescrizioni in uso sulla piazza. I materiali, i manufatti e gli apparecchi dovranno essere nuovi, di prima scelta e scelti fra quelli previsti nel progetto esecutivo approvato o similari ove espressamente approvato dalla D.LL. e dal R.U.P.

Il Concessionario è tenuto a presentare, se richiesto, un campione di ciascuna provvista per la scelta dei tipi, delle lavorazioni, etc..., segnalandone la provenienza e non potrà dare corso alle forniture se non dopo l'approvazione dei campioni da parte della Direzione Lavori.

Le partite i materiali, manufatti ed apparecchi che a giudizio della Direzione Lavori si riscontrassero non rispondenti ai requisiti e non conformi ai campioni approvati, verranno rifiutate e l'impresa dovrà a sua cura e spese, ritirarle e sostituirle nel più breve tempo possibile. Inoltre, se i materiali, i manufatti e gli apparecchi accettati e posti in opera si scoprissero di cattiva qualità, i relativi lavori dovranno essere

demoliti e rifatti a spese del Concessionario, salvo il loro mantenimento, ma con l'applicazione di adeguata riduzione del prezzo e salvo l'esame e giudizio finale del collaudatore.

Nell'esecuzione dei lavori il Concessionario dovrà rispettare le norme tecniche dettate da leggi e regolamenti e circolari vigenti e dovrà seguire le migliori regole d'arte, secondo le prescrizioni ed i disegni di progetto. In ogni caso dovrà uniformarsi alle disposizioni e prescrizioni della Direzione Lavori, richiedendo tutte le istruzioni ed i chiarimenti necessari e rimanendo a tutti gli effetti responsabile sia della non rispondenza dei lavori alle prescrizioni ed ai disegni, che della arbitraria esecuzione delle opere.

I lavori che si riscontrassero difettosi, male eseguiti, non conformi alle buone regole e prescrizioni, dovranno essere demoliti e rifatti a cura è spese del Concessionario, salvo il loro mantenimento, ma con l'applicazione di un'adeguata riduzione di prezzo e salvo l'esame e giudizio finale del collaudatore.

Nell'eventualità di lavori in economia, il Concessionario dovrà dare la sua assistenza tecnica, si dovrà impiegare mano d'opera qualificata del cui buon rendimento il Concessionario stesso è responsabile. Per tali lavori in economia il Concessionario dovrà provvedere agli operai, ai materiali ed ai mezzi d'opera che gli verranno richiesti dalla Direzione Lavori.

30 Ordine da tenersi nell'andamento dei lavori

I lavori dovranno essere condotti e portati a termine secondo il programma presentato dal Concessionario nel proprio progetto offerta e, con riguardo agli impianti non prioritari che il concorrente si impegna ad eseguire nel primo periodo, secondo l'ordine di priorità individuato dall'Amministrazione. L'A.T.C. Piemonte Nord potrà in ogni caso modificare il programma di intervento fornendo al Concessionario adeguate motivazioni

La Direzione Lavori opererà i controlli atti a verificare l'andamento dei lavori secondo il programma; ove si accertassero ritardi la Direzione Lavori ne comunicherà al Concessionario l'entità ordinando di prendere i dovuti provvedimenti per riportare l'esecuzione dei lavori nei tempi stabiliti dal programma.

In questo caso il Concessionario dovrà riportarsi nel programma accelerando e contraendo i tempi di esecuzione delle attività, il tutto secondo le disposizioni della Direzione Lavori che si riserva, qualora il Concessionario non provveda, di applicare le penalità per i ritardi previste dal presente S.T.A.

31 Interventi connessi ai lavori di riqualificazione

L'A.T.C. potrà avvalersi del Concessionario, come già specificato al precedente punto 13.2, per eventuali ulteriori lavori di modifica, potenziamento, ammodernamento, metanizzazione e/o di riqualificazione dei sistemi edificio-impianti oggetto della concessione, manutenzioni ordinarie e straordinaria che si rendessero necessari nel corso della concessione e non compresi negli oneri contrattuali della presente Concessione.

A tal fine A.T.C. nominerà un proprio Direttore dei Lavori per le opere suddette che, in contraddittorio con

il Concessionario provvederà alla loro contabilizzazione con la seguenti procedure:

a) Ordinazione dei lavori :

- previo i prescritti adempimenti amministrativi ogni lavoro sarà affidato all'Impresa mediante apposita ordinazione scritta, nella quale sarà indicato il lavoro da eseguirsi ed il termine per l'ultimazione;
- l'ordinazione sarà fissata con ordine di servizio.

b) Presentazione dei conti :

- l'impresa ha l'obbligo di presentare all'A.T.C., entro trenta giorni dalla data di ultimazione di ogni singolo lavoro, la relativa contabilità con l'indicazione dei lavori eseguiti e delle somministrazioni effettuate in base alla preventiva offerta approvata dall'A.T.C. sulla base del Prezziario OO.PP. Regione Piemonte vigente alla data di ordinazione dei lavori, applicando lo sconto offerto in sede di gara attraverso la compilazione del Modello "B" Offerta Economica ; il conto finale non potrà superare l'importo dell'offerta approvata; eventuali varianti che si rendessero necessari durante l'esecuzione lavori dovranno essere preventivamente approvate da A.T.C.;
- l'A.T.C. ha facoltà di applicare una penale pari al 2% dell'importo netto dei conti presentati qualora l'impresa si rendesse recidiva nel ritardo della esecuzioni dei lavori dovendosi imputare tale fatto a trascuratezza della Ditta;
- qualora la speciale natura delle opere e dei lavori non consentisse il completo controllo ad opera finita, l'Impresa avrà l'obbligo di chiedere tempestiva verifica in corso d'opera al D.LL. dell'A.T.C., pena l'applicazione di una penale pari al 2% dell'importo netto dei conti presentati e, nei casi più gravi a giudizio di A.T.C., alla non liquidazione dei lavori che non è stato possibile controllare.

c) Eventuali lavori in economia :

- le prestazioni della mano d'opera, ivi compreso per i mezzi d'opera provvisori ordinari e straordinari e gli attrezzi occorrenti che la Concessionaria è obbligata a fornire ad ogni richiesta all'A.T.C. Piemonte Nord per i lavori in economia la manodopera sarà pagata secondo quanto previsto dai Prezziari della Regione Piemonte reperibile al link:
http://www.regione.piemonte.it/oopp/prezzario/mano_opera.htm;
- per quanto riguarda i noli ed altre prestazioni/forniture saranno compensate secondo quanto previsto dal Prezziario OO.PP. Regione Piemonte vigente alla data di ordinazione dei lavori, applicando lo sconto offerto in sede di gara attraverso la compilazione del Modello "B" Offerta Economica;
- le liste in economia dovranno essere viste dal D.LL..

32 Consegna degli impianti

Entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla stipula del contratto di concessione, l'A.T.C. consegnerà al Responsabile del Servizio nominato dal Concessionario tutti gli impianti termici, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano; il Responsabile del Servizio li prenderà in carico assumendo tutte le responsabilità del caso ed avrà inoltre la disponibilità di tutti i mobili e le attrezzature esistenti nei locali. Per ogni singolo impianto il Responsabile del Servizio dovrà redigere un verbale di consegna, in duplice copia, firmato dai due soggetti sopra indicati.

Il verbale conterrà la descrizione sommaria degli impianti, compresi gli accessori e le pertinenze, nonché i locali in cui detti impianti si trovano, ed i locali comunque adibiti al servizio degli stessi. Comprenderà infine i servizi accessori annessi.

Nel "verbale di consegna" il Concessionario dovrà specificare tutte le osservazioni circa lo stato di fatto e l'efficienza degli impianti stessi.

Nello stesso verbale saranno rilevati le letture dei contatori gas, contatori acqua calda, e le eventuali giacenze di combustibile liquido che al costo corrente di mercato Bollettino Camera di Commercio di Novara, l'impresa aggiudicataria si impegna a corrispondere all'A.T.C..

Contestualmente sarà avviata la procedura dell'intestazione dei contatori gas all'Impresa subentrante.

33 Libretto di centrale e diario della gestione informatizzato

Il Concessionario curerà la tenuta di un registro informatico nel quale dovranno essere cronologicamente indicati tutti i guasti verificatisi e tutti gli interventi che saranno effettuati su qualsiasi elemento degli impianti, come da prescrizioni minime del presente S.T.A., del Disciplinare Tecnico del progetto di fattibilità e secondo quanto offerto dal Concessionario.

Detto registro verrà inserito come annotazioni informatiche e disponibile tramite portale web all'Amministrazione, e dovrà riportare le seguenti annotazioni:

- la data, il luogo e l'ora dei controlli effettuati;
- il lavoro eseguito;
- in caso di guasto, l'ora della segnalazione e l'ora di ripristino del servizio.

Il libretto di centrale dovrà essere conservato presso i locali centrale termica e compilato in linea con quanto previsto da tutte le normative di settore.

Il Responsabile del Servizio dovrà, al termine del contratto, fare una relazione sullo stato di tutte le apparecchiature e degli impianti comprese nella Concessione. Tale relazione dovrà essere corredata da una scheda tecnica che riporti lo stato dell'arte per ogni centrale sulla falsariga dell'Allegato D (Elaborati grafici) del progetto di fattibilità, oltre a tutti i dati tecnici.

34 Accesso del personale dell'A.T.C. agli impianti

Gli impianti termici, i locali e le parti di edificio relative dovranno essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico - amministrativo dell'A.T.C. per gli opportuni controlli sulla regolarità dell'intera fornitura.

In caso di irregolarità riscontrate dall'Amministrazione in fase di accesso la stessa Amministrazione provvederà a contestare tali fatti al Concessionario mediante lettera raccomandata a/r. da inviarsi entro 5 giorni dall'accertamento..

L'accesso agli impianti è vietato a qualsiasi persona estranea alla gestione degli stessi, il cui nominativo e la cui qualifica non siano stati preventivamente comunicati all'A.T.C.

Il D.LL., il Collaudatore in corso d'opera ed i tecnici competenti di A.T.C. sono autorizzati ad accedere in ogni occasione agli impianti.

35 Relazione del Concessionario

Il Concessionario dovrà presentare entro il 30 giugno di ciascun anno, una relazione sull'attività svolta, e sull'andamento dei servizi prestati; da detta relazione dovranno risultare in modo particolare tutte le prestazioni e le operazioni effettuate, per la conduzione e la manutenzione degli impianti.

36 Penalità per le deficienze del servizio

Nel caso si verificassero deficienze del servizio imputabili al Concessionario, sarà redatto e sottoscritto apposito verbale ed al Concessionario verranno addebitate le relative penalità per ogni edificio contestato, a seconda della gravità delle deficienze, a giudizio all'A.T.C.. Ad esemplificazione di tali deficienze, la prevenzione delle quali rientra nelle prestazioni richieste al Concessionario, si possono indicare:

- lo scostamento in più o meno dei valori di temperatura prescritti nel presente S.T.A., oltre la tolleranza ammessa di 2 °C, per oltre tre ore;
- l'emissione di inquinanti dei prodotti della combustione oltre i valori massimi previsti dalle leggi vigenti;
- l'emissione di inquinanti negli scarichi liquidi o nelle estrazioni di aria di qualsiasi genere;
- il mancato rispetto dei programmi di manutenzione;
- il mancato rispetto dei tempi di esecuzione delle altre prestazioni oggetto dell'concessione;
- il mancato rispetto dei tempi massimi per il pronto intervento su chiamata;
- la mancata disponibilità delle informazioni attraverso il sistema informativo;
- il ritardato allontanamento di subappaltatori non autorizzati dal Responsabile del Procedimento;
- l'insufficiente attività di organizzazione o di supporto del lavoro che danneggi il regolare andamento del servizio;

- la mancata assistenza in fase di controllo dell'andamento dei lavori, del servizio e degli interventi, etc...;
- la non ottemperanza agli obblighi a carico del Concessionario di cui al presente S.T.A.;
- mancato rispetto delle norme di sicurezza di cui D.Lgs. 81/2008 oltre alle norme specifiche sul lavoro;
- etc...

L'importo delle penalità applicate a causa delle deficienze verrà detratto dal pagamento immediatamente successivo all'applicazione stessa.

36.1 Penali

L'obiettivo primario dell'Concessione è di avere un servizio gestione energia termica efficiente e che soddisfi in toto le necessità dell'A.T.C..

Qualora l'Aggiudicatario non rispettasse le prescrizioni del presente S.T.C., oltre che del disciplinare o del contratto, a seguito di ritardi nella esecuzione degli interventi o di incomplete prestazioni, sarà possibile applicare per ogni inadempienza una penale il cui importo è riportato nella seguente tabella in relazione al tipo di inadempienza stessa.

Eventuale prescrizioni potranno essere comunicate per scritto dal Responsabile del Procedimento in riferimento al presente S.T.A. o a specifiche normative di settore (a titolo di esempio non esaustivo: ottemperanza del D.Lgs. 81/2008).

TIPO DI INADEMPIENZA	IMPORTO DELLA PENALE
Per ogni ora di ritardo eccedente il tempo massimo d'intervento previsto per la chiamata (2 ore).	100,00 Euro/ora
Per ogni ora di ritardo d'intervento rispetto alla chiamata, oltre le prime quattro (si applica dalla sesta ora)	200,00 Euro/ora
Mancanza di comfort ambientale a causa del mancato/tardato intervento nella risoluzione del problema	Da 100,00 a 500,00 Euro/giorno (per impianto)
Inadempienze varie, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, come specificate nel presente articolo 38	100,00 Euro/giorno
Inosservanza dei tempi di intervento concordati per gli interventi di manutenzione straordinaria richiesti da A.T.C.	Da 100,00 a 500,00 Euro/giorno

Le suindicate penali possono essere reiterate anche ogni giorno in caso di mancanza di adempimento.

La somma delle penali non potrà superare il 10% dell'importo contrattuale complessivo al netto del costo del combustibile, oltre il quale sarà attivata la procedura di risoluzione del contratto

37 Riconsegna degli impianti e verifica finale

Gli impianti ed i loro accessori, nonché i locali interessati, alla fine del rapporto contrattuale dovranno essere riconsegnati in ottimo stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità salvo il normale deperimento per l'uso.

Prima della scadenza finale del contratto l'Amministrazione nominerà un tecnico verificatore, allo scopo:

- a) di accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli impianti, dei materiali, dei locali etc..., dati in consegna al Concessionario. Per gli impianti termici realizzati durante il periodo contrattuale, sarà consentito una diminuzione del rendimento medio stagionale (inteso come prodotto dei fattori: rendimento di produzione, rendimento di regolazione, rendimento di emissione e rendimento di distribuzione) non superiore al 4 %; Per le pompe di calore per le quali nel corso delle operazioni di controllo sia stato rilevato che i valori dei parametri che caratterizzano l'efficienza energetica siano inferiori del 15% rispetto a quelli misurati in fase di collaudo o primo avviamento riportati sul libretto di impianto, devono essere riportate alla situazione iniziale, con una tolleranza del 5%.
- b) di effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra l'Amministrazione e il Concessionario in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.

Alle operazioni di verifica si applicheranno, in quanto compatibili, le norme stabilite per il collaudo.

Lo stato di conservazione degli impianti verrà accertato e dichiarato nel verbale di riconsegna, sulla base di:

- esame della documentazione del servizio di manutenzione effettuato, in particolare le schede macchine, i certificati di collaudo, e l'ultima relazione periodica;
- effettuazione delle prove di rendimento delle caldaie e delle pompe di calore uniformemente alle specifiche originali, e di quelle altre prove che il collaudatore riterrà di effettuare.

Qualora la verifica finale risulti favorevole e venga approvata dal Committente, verrà concessa l'autorizzazione allo svincolo della fideiussione rilasciata dall'Aggiudicatario a favore del Committente.

Nel caso di collaudo sfavorevole il Concessionario dovrà provvedere nei termini stabiliti dal Collaudatore alla eliminazione delle anomalie riscontrate. In caso di ulteriore inadempienza l'Amministrazione provvederà alla escussione della cauzione definitiva.

38 Corrispettivi ed importo del contratto

L'importo annuale presunto dell'concessione è stimato in € 1.980.500,00

Project financing per servizio energia termica e messa a norma, compresa la riqualificazione, conduzione e gestione degli impianti di riscaldamento centralizzati relativo agli immobili di proprietà, uso e/o in gestione di A.T.C. nelle province di Vercelli e Biella dal 2017 al 2027.	Specifiche Tecnico-Amministrative	Pag. 38 di 47
	Data 1° emis.: 04.11.2016 Rev. 3 del 30.12.2016	

(unmilionenovecentocentottantamila/cinquecento/00) circa oltre IVA di Legge, per un importo complessivo (10 anni) dell'concessione pari ad € 19.805.000,00 (diciannovemilioniottocentocinquemila/00) oltre IVA di Legge relativo a 98 ubicazioni. In considerazione delle ulteriori 16 ubicazioni (opzionali) l'importo annuale presunto dell'concessione è stimato in € 2.391.500,00 (duemilioni/trecentonovantunomila/cinquecento/00) oltre IVA di Legge, per un importo complessivo (10 anni) dell'concessione pari ad € 23.915.000,00 (ventitremilioni/novecentoquindicimila/00) oltre IVA di Legge.

Si riporta di seguito una tabella esplicativa degli importi con lo scorporo degli oneri per la sicurezza.

N.	OGGETTO	98 IMPIANTI	114 IMPIANTI
A	IMPORTO CONCESSIONE	€ 19 805 000,00	€ 23 915 000,00
	di cui per lavori e oneri:		
B	OG 11	€ 3 816 851,04	€ 4 610 794,66
C	OG 1	€ 295 748,96	€ 353 205,34
D	TOTALE LAVORI E ONERI (B+C)	€ 4 112 600,00	€ 4 964 000,00
E	di cui (importo riportato al punto D) oneri sicurezza aggiuntivi (esterni)	€ 71 600,00	€ 84 400,00
F	di cui (importo riportato al punto D) oneri sicurezza aziendali (interni, stimati nel 2% dei lavori)	€ 80 820,00	€ 97 590,00

Il prezzo annuo del servizio sarà comunque quello risultante dall'offerta dell'Aggiudicatario riportata nel Modello B "Offerta Economica" come meglio specificato nel Disciplinare di gara e con esso si intendono compensati tutti i servizi specificati nell'articolo "Oggetto della Concessione" del presente S.T.A. e successivi, per gli edifici di cui all'allegato 3.1 "Elenco Impianti".

Il prezzo in questione è determinato sulla base dei kWh annui stimati in funzione dei consumi storici degli impianti, così come indicato nel Modello "B" Offerta Economica.

La determinazione del canone da corrispondere al Concessionario avverrà in funzione del monte kWh effettivamente contabilizzati dai contatermie che dovranno essere installati dal Concessionario presso ciascun impianto. Per ciascun impianto termico, sarà quindi applicato il corrispettivo unitario offerto (€/kWh) per il numero di kWh contabilizzati, con l'importo massimo annuo come da offerta del Concessionario nel Modello "B" Offerta Economica.

38.1 Oneri per la sicurezza

Gli oneri per la sicurezza sono stati stimati sulla base del progetto di fattibilità nei seguenti importi, come riportati nella precedente tabella.

Per le opere relative a 98 ubicazioni:

- oneri sicurezza aggiuntivi (esterni) € 71 600,00;

Project financing per servizio energia termica e messa a norma, compresa la riqualificazione, conduzione e gestione degli impianti di riscaldamento centralizzati relativo agli immobili di proprietà, uso e/o in gestione di A.T.C. nelle province di Vercelli e Biella dal 2017 al 2027.	Specifiche Tecnico-Amministrative	Pag. 39 di 47
	Data 1° emis.: 04.11.2016 Rev. 3 del 30.12.2016	

- oneri sicurezza aziendali (interni, stimati nel 2% dei lavori) € 80 820,00.

Per le opere relative a 114 ubicazioni:

- oneri sicurezza aggiuntivi (esterni) € 84 400,00;
- oneri sicurezza aziendali (interni, stimati nel 2% dei lavori) € 97 590,00.

Si evidenzia che gli oneri sicurezza sono indicativi dato il grado di approfondimento del progetto (progetto di fattibilità). Il Concessionario dovrà calcolare gli effettivi oneri per la sicurezza sulla base del progetto definitivo ed indicarli nell'offerta.

39 Canone annuo per la remunerazione del Concessionario

Il canone complessivo annuo, da corrispondersi al Concessionario sarà dato da:

- importo annuo (rata) per la liquidazione dei lavori (punto B.1 dell'offerta economica);
- importo per la liquidazione dei lavori extra contratto (punto B.2 dell'offerta economica);
- importo annuo offerto per conduzione e terzo responsabile (punto B.3 dell'offerta economica);
- offerta per il servizio gestione e fornitura calore e servizi termici continuativi (punto B.4 dell'offerta economica).

Il canone annuo sarà aggiornato e corrisposto come specificato nei punti successivi.

39.1 Importo annuo (rata) per la liquidazione dei lavori (punto B.1 dell'offerta economica);

Con cadenza annuale, il 30 ottobre 2017 ed il 30 ottobre 2018, sarà verificato dall'Amministrazione il rendiconto dei lavori eseguiti.

Saranno considerati eseguiti i lavori collaudati entro tali date.

I suddetti lavori saranno verificati dall'Amministrazione entro 60 giorni e liquidati al Concessionario con rata pro quota entro il 31 gennaio di ogni anno, previa emissione fattura almeno 30 giorni prima di tale data.

L'importo dei lavori eseguiti e contabilizzati sarà suddiviso in pari quote per gli anni della convenzione rimanenti.

Le rate per liquidare i lavori non saranno soggette a nessun tipo di aggiornamento; il Concessionario dovrà tenere conto in fase di offerta di oneri finanziari e qualsiasi altra spesa necessaria a far sì che l'investimento sia remunerativo, nessun altro onere sarà riconosciuto dalla Stazione Appaltante.

39.2 Importo per la liquidazione dei lavori extra contratto (punto B.2 dell'offerta economica)

Per i lavori extra contratto ordinati ed approvati dalla stazione appaltante, secondo quanto previsto al precedente art. 31, saranno contabilizzati e liquidati come segue:

Collaudati entro il:	liquidati il:
30 settembre	31 dicembre

31 dicembre	31 marzo
31 marzo	30 giugno
30 giugno	30 settembre

39.3 Importo annuo per conduzione e terzo responsabile (punto B.3 dell'offerta economica)

L'importo annuo per la conduzione e terzo responsabile così come offerto dal Concessionario sarà suddiviso in quattro rate del medesimo importo e sarà liquidato in quattro rate annuali posticipate con la seguente cadenza trimestrale:

Scadenze	Percentuale rata
31 dicembre	25%
31 marzo	25%
30 giugno	25%
30 settembre	25%

A partire dal secondo anno di gestione del servizio energia, è ammesso l'adeguamento del canone annuo della voce sopraindicata, rispetto agli importi assunti al momento della stipula del contratto.

In particolare l'adeguamento delle tariffe sarà effettuato secondo le seguenti incidenze percentuali:

SERVIZIO	MANODOPERA	MATERIALE
SERVIZIO CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE	80%	20%

Alla fine di ogni anno di gestione dovrà essere verificato con il Concessionario l'aggiornamento del canone annuo come specificato nella tabella sopra riportata. A tale scopo il Concessionario produrrà, entro e non oltre il 30/09 di ogni anno, un documento preventivo contabile relativo alla conduzione per l'annata successiva, da sottoporre al personale tecnico di A.T.C. per eventuali verifiche ed osservazioni. Il preventivo dovrà essere approvato in via definitiva del Responsabile del Procedimento e potrà così essere messo in pagamento secondo le scadenze sopra riportate.

39.4 Importo annuo per il servizio gestione e fornitura calore e servizi termici continuativi (punto B.4 dell'offerta economica):

L'importo annuo per la gestione e fornitura calore e servizi termici continuativi così come offerto dal Concessionario sarà liquidato in cinque rate annuali posticipate con le seguenti scadenze ed importi:

Project financing per servizio energia termica e messa a norma, compresa la riqualificazione, conduzione e gestione degli impianti di riscaldamento centralizzati relativo agli immobili di proprietà, uso e/o in gestione di A.T.C. nelle province di Vercelli e Biella dal 2017 al 2027.	Specifiche Tecnico-Amministrative	Pag. 41 di 47
	Data 1° emis.: 04.11.2016 Rev. 3 del 30.12.2016	

Scadenze	Rata
Rata 1: 30 novembre	22,5%
Rata 2: 31 gennaio	22,5%
Rata 3: 31 marzo	22,5%
Rata 4: 31 maggio	22,5%
Rata 5: 30 giugno	saldo ed eventuale conguaglio

Il canone annuo complessivo relativo alla voce il servizio gestione e fornitura calore e servizi termici continuativi potrà essere incrementato o diminuito periodicamente a partire dall'anno successivo alla stipula del contratto in relazione a quanto segue.

- a. Alla variazione dei **consumi energetici** per ogni ubicazione, derivanti dalle letture dei contabilizzatori (kWh) posizionati in ogni centrale termica; la quantità di kwh imputati non potrà essere superiore al tetto massimo offerto per ogni ubicazione in fase di gara.

Alla variazione del **costo del kwh** che dovrà essere aggiornato secondo le incidenze percentuali inserite nella tabella sotto riportata e con le modalità specificate all'art. 42. Il Concessionario. Quest'ultimo dovrà presentare entro e non oltre il 30/09 di ogni anno al personale tecnico di A.T.C. la richiesta per eventuali verifiche ed osservazioni. La proposta di aggiornamento dovrà essere approvato in via definitiva del Responsabile del Procedimento e potrà così essere utilizzata per il pagamento dei consumi per la stagione successiva.

SERVIZIO	COMBUSTIBILE	MANODOPERA
SERVIZIO GESTIONE E FORNITURA CALORE	90%	10%

- b. Alla **variazione** dei gradi giorno potrà essere variato il tetto massimo di kwh addebitabili, offerto in sede di gara dal Concessionario, per ogni ubicazioni Il confronto sarà effettuato tra i gradi giorno misurati dall'ARPA (secondo le stazioni di rilevamento sotto riportate) nell'annualità oggetto di aggiornamento, con i gradi giorno del D.P.R. 412 assunti come base per l'offerta di gara, anch'essi riportati nella tabella sottostante.

LOCALITA' PROVINCIA DI VERCELLI	GG DPR 412	STAZIONE ARPA DI RIFERIMENTO PER LA REVISIONE
BORGIO D'ALE	2619	VERCELLI
BORGOSIESA	2765	TRICERRO
CARISIO	2542	VERCELLI

CRESCENTINO	2505	VERCELLI
GATTINARA	2502	VERCELLI
LIVORNO FERR.	2549	VERCELLI
SALUGGIA	2557	VERCELLI
SANTHIA'	2542	VERCELLI
TRINO	2793	ALBANO VERCELLESE
TRONZANO	2537	VERCELLI
VARALLO SESIA	2855	VARALLO SESIA
VERCELLI	2571	VERCELLI

LOCALITA' PROVINCIA DI BIELLA	GG DPR 412	STAZIONE ARPA DI RIFERIMENTO PER LA REVISIONE
ANDORNO MICCA	3012	PETTINENGO
BIELLA	2589	BIELLA
CANDELO	2746	MASSERANO
COGGIOLA	2902	PRAY
COSSATO	2633	MASSAZZA
LESSONA	2772	MASSERANO
OCCHIEPPO INF.	2576	BIELLA
PRAY	2850	PRAY
SOPRANA	2895	PRAY
STRONA	2628	MASSAZZA
TOLLEGNO	2687	MASSERANO
VALLE MOSSO	2608	MASSAZZA
VALLE SAN NICOLAO	2647	MASSAZZA
VEGLIO	3259	PETTINENGO
VIGLIANO BIELLESE	2710	MASSERANO

- c. Alla **variazione** delle volumetrie riscaldate.
- d. Alla **variazione** delle imposte e tasse.

Le prime quattro rate saranno liquidate prendendo come riferimento il 90% di quanto liquidato nella stagione di riscaldamento dell'anno precedente.

40 Revisione periodica del canone annuo

Pertanto a partire dal secondo anno di gestione del servizio energia, è ammesso l'adeguamento del canone annuo delle voci indicate all'articolo precedente, rispetto agli importi assunti al momento della stipula del contratto, con l'applicazione di una franchigia del $\pm 0,5$ % sul prezzo medio annuo del combustibile ed una franchigia del $\pm 5,0$ % sul costo della manodopera e del materiale (rispetto all'anno

dell'aggiudicazione dell'concessione: 2017).

Le variazioni saranno calcolate secondo i seguenti riferimenti.

- a. Per le **variazioni** del prezzo dei combustibili per il gas e l'elettricità il confronto sarà effettuato sulla base delle condizioni economiche di fornitura risultanti dalla deliberazione dell'Autorità per l'energia elettrica e del gas (AEEG) con prezzo di riferimento in vigore il 1° trimestre 2017, tariffa "servizio di tutela" per condomini uso domestico, ambito nord-occidentale, fascia, da 5.001 fino ad 80.000 smc/anno, comprensiva di accise ed addizionali regionali, con esclusione della quota fissa; la revisione sarà applicata a partire dall'anno successivo alla stipula del contratto. Per il gasolio per riscaldamento il confronto sarà effettuato sulla base delle quotazioni risultanti dal listino quindicinale prezzi edito dalla CCIAA di Novara (consegna tra 2001 e 5000 litri) in vigore alla data della stipula del contratto; la revisione sarà applicata a partire dall'anno successivo alla stipula del contratto. Per gli altri eventuali combustibili alternativi (ad esempio pellet) il confronto sarà effettuato sulla base delle quotazioni risultanti dal listino dei prezzi all'ingrosso edito dalla CCIAA di Novara (e se non pubblicato, da quella di Torino) in vigore alla data della stipula del contratto; la revisione sarà applicata a partire dall'anno successivo alla stipula del contratto.

- b. Per le **variazione** dei costi della manodopera il confronto sarà effettuato sulla base dei costi della manodopera secondo quanto previsto dai Prezziari della Regione Piemonte reperibile al link:

http://www.regione.piemonte.it/oopp/prezzario/mano_opera.htm.

Con riferimento ai costi in vigore alla data della stipula del contratto; la revisione sarà applicata a partire dall'anno successivo alla stipula del contratto in riferimento alla IV qualifica.

Per le **variazione** dei costi dei materiali sarà preso come riferimento il coefficiente ISTAT di adeguamento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati e agli indici di variazione (FOI); con riferimento ai costi in vigore alla data della stipula del contratto; la revisione sarà applicata a partire dall'anno successivo alla stipula del contratto.

Il costo del lavoro è quello determinato periodicamente, in apposite tabelle, dal Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale, sulla base dei valori economici previsti dalla contrattazione collettiva stipulata dai sindacati comparativamente più rappresentativi, dalle norme in materia previdenziale ed assistenziale, dei diversi settori merceologici e delle differenti aree territoriali. In mancanza di contratto collettivo applicabile, il costo del lavoro è determinato in relazione al contratto collettivo del settore merceologico più vicino a quello preso in considerazione.

41 Compenso aggiuntivo per eventuali aumenti della cubatura riscaldata degli edifici i per aggiunta di nuovi edifici/impianti

Qualora nel corso dell'esecuzione dell'concessione si verificassero degli aumenti di volumetria in relazione a singoli edifici, gli Importi che andranno corrisposti all'impresa per tali aumenti verranno

Project financing per servizio energia termica e messa a norma, compresa la riqualificazione, conduzione e gestione degli impianti di riscaldamento centralizzati relativo agli immobili di proprietà, uso e/o in gestione di A.T.C. nelle province di Vercelli e Biella dal 2017 al 2027.	Specifiche Tecnico-Amministrative Data 1° emis.: 04.11.2016 Rev. 3 del 30.12.2016	Pag. 44 di 47
---	--	---------------

determinati in funzione del monte kWh effettivamente contabilizzati dai contatemie installati dal Concessionario (a suo carico) presso ciascun impianto. Per ciascun impianto termico, sarà quindi applicato il corrispettivo unitario offerto (€/kWh) per il numero di kWh contabilizzati. Le variazioni volumetriche dovranno risultare da processo verbale che diverrà parte integrante del contratto.

L'Amministrazione avrà la facoltà di estendere il contratto ad edifici ed impianti, diversi da quelli indicati nell'allegato 3.1 "Elenco Immobili", agli stessi patti e condizioni previsti dalla presente concessione, previa definizione del prezzo sia per la conduzione che per gli eventuali lavori di riqualificazione. In particolare dovrà essere rivisto il tetto massimo di kWh per l'ubicazione in oggetto a carico del Concessionario, il cui calcolo dovrà essere approvato dalla Stazione Appaltante.

In ogni caso il prezzo concordato dovrà essere parametrabile con il prezzo di edifici/impianti analoghi a quelli oggetto del presente servizio contrattuale.

42 Liquidazione del compenso

Le scadenze per la liquidazione delle fatture vengono fissate in rate posticipate, indicate nella successiva tabella riepilogativa in rapporto alle stagioni del riscaldamento (dal 15 ottobre al 14 ottobre dell'anno successivo).

SCADENZE	RATA LAVORI (B.1. offerta)	LIQUIDAZIONI LAVORI EXTRA CONTRATTO (B.2. offerta)	RATA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE (B.3. offerta)	RATA GESTIONE E FORNITURA CALORE (B.4. offerta)
30 novembre				Rata 1: 22,50 %
31 dicembre		Lavori collaudati entro il 30 settembre	Rata 1: 25% del contratto	
31 gennaio	Rata lavori			Rata 2: 22,50 %
31 marzo		Lavori collaudati entro il 31 dicembre	Rata 2: 25% del contratto	Rata 3: 22,50 %
30 maggio				Rata 4: 22,50 %
30 giugno		Lavori collaudati entro il 31 marzo	Rata 3: 25% del contratto	Rata 5: saldo ed eventuale conguaglio
30 settembre		Lavori collaudati entro il 30 giugno	Rata 4: 25% del contratto	

Trenta giorni prima della scadenza dei termini sopra indicati il Concessionario consegnerà all'A.T.C. Piemonte Nord le fatture, suddivise come di seguito specificato.

- Per i lavori di riqualificazione di cui al **punto B.1** dell'offerta economica le fatture dovranno essere suddivise per ogni ubicazione e, a sua volta, nel caso di proprietari privati o terzi, suddivisa ed intestata per ogni soggetto. Sarà onere di A.T.C. specificare le intestazioni e le quote di suddivisione delle fatture secondo i millesimi di proprietà. A discrezione del Concessionario potrà essere presentata un'unica fattura annuale per i lavori a carico di A.T.C. (complessiva per tutte le ubicazioni) ma con specifica della quota di ogni ubicazione (anche attraverso documento

Project financing per servizio energia termica e messa a norma, compresa la riqualificazione, conduzione e gestione degli impianti di riscaldamento centralizzati relativo agli immobili di proprietà, uso e/o in gestione di A.T.C. nelle province di Vercelli e Biella dal 2017 al 2027.	Specifiche Tecnico-Amministrative	Pag. 45 di 47
	Data 1° emis.: 04.11.2016 Rev. 3 del 30.12.2016	

allegato).

- b. Per i lavori extra contratto di cui al **punto B.2** dell'offerta economica le fatture dovranno essere suddivise per ogni ubicazione. A discrezione del Concessionario potrà essere presentata un'unica fattura trimestrale (complessiva per tutte le ubicazioni) ma con specifica della quota di ogni ubicazione (anche attraverso documento allegato).
- c. Per il servizio di conduzione e terzo responsabile di cui al **punto B.3** dell'offerta economica il Concessionario dovrà presentare un'unica fattura trimestrale (complessiva per tutte le ubicazioni) ma con specifica della quota di ogni ubicazione (anche attraverso documento allegato).
- d. Per il servizio di gestione e fornitura calore di cui al **punto B.4** dell'offerta economica il Concessionario dovrà presentare un'unica fattura con le scadenze sopra riportate (complessiva per tutte le ubicazioni) ma con specifica della quota di ogni ubicazione (anche attraverso documento allegato).

42.1 Conguagli

Entro il 01 giugno di ogni anno il R.S., sulla base dei dati raccolti, delle risultanze certificate nel registro degli interventi e della documentazione comunque relativa alla conduzione dell'impianto, presenterà all'Amministrazione il calcolo dei compensi a conguaglio relativi alla trascorsa stagione invernale nonché agli aggiornamenti dei consuntivi derivanti da variazioni ed aggiornamenti che di fatto costituiranno base di partenza per la stagione successiva (Art. 44, comma 4, L. 23/12/94 n. 724).

Il consuntivo dovrà riportare i seguenti dati minimi:

- il tetto massimo di kWh imputabile ad ogni ubicazione, aggiornato secondo il precedente *art. 41.4, punto c.*;
- il consumo effettivamente contabilizzato in kWh per ogni ubicazione (in considerazione del tetto massimo aggiornato);
- le eventuali variazioni imputabili ad imposte e tasse;
- l'importo complessivo per ogni ubicazione;
- la suddivisione per ogni unità immobiliare;
- l'importo degli eventuali interventi extra contratto autorizzati, suddivisi per ubicazione.

42.2 Modalità di pagamento

Il pagamento delle somme non contestate avverrà entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura.

Limitatamente alle somme contestate, ove le parti non raggiungessero subito un accordo bonario, le ragioni del dissenso saranno deferite come previsto dal successivo art. 48 del presente S.T.A.

43 Clausole di salvaguardia

- a. Nel caso di eventi eccezionali ed imprevedibili che portino delle fluttuazioni del prezzo dei carburanti, calcolato come media annuale, rispetto all'anno precedente (prezzo utilizzato per il preventivo) superiore al 5% sia in aumento che in diminuzione dovrà essere riparametrato il prezzo di applicazione a partire dal primo giorno del mese successivo alla segnalazione. La segnalazione potrà essere avanzata sia da parte di A.T.C. che da parte del Concessionario e dovrà essere allegata alla medesima i riferimenti giustificativi di cui all'art. 42.
- b. Prima che il Concessionario prenda in consegna le ubicazioni oggetto dell'concessione si verificasse la necessità di sostituire o riqualificare alcuni elementi o l'intera C.T. termica per motivi d'urgenza verranno detratti gli'importi dell'intervento eseguito dalle somme da liquidare al Concessionario. Tali somme saranno determinate utilizzando il computo metrico estimativo che il Concessionario avrà consegnato unitamente all'offerta economica. Se tali voci non saranno comprese in suddetto C.M.E. sarà utilizzato il prezzario OO.PP. della Regione Piemonte.
- c. Nel caso il Concessionario non sia nelle condizioni di poter effettuare tutti gli interventi di riqualificazione prima della stagione invernale 2017-2018, per quelle ubicazioni dove non si è intervenuto, saranno liquidati da ATC gli'importi risultanti dalle bollette/fatture del combustibile (gas, gasolio, elettricità). L'importo, in ogni caso, non potrà essere superiore a quanto indicato nel modello d'offerta B.4, riparametrato ai GG secondo il D.P.R. 412/93 ed il calcolo verrà effettuato sulla base delle rilevazioni dell'ARPA, e secondo tutto quanto previsto all'art. 41.4.

44 Spese dipendenti dal contratto e dalla sua esecuzione

Le spese di bollo, scritturazione e registrazione del contratto, degli atti di consegna o di riconsegna ed altri ad esso inerenti sono a carico del Concessionario; e così pure sono a carico dello stesso Concessionario tutte le spese e tasse che colpiscano, per qualsivoglia titolo o rapporti, il contratto o l'oggetto del medesimo, fatta eccezione per l'IVA ed ogni altra che per legge fosse posta a carico dell'A.T.C. Piemonte Nord.

A.T.C. PIEMONTE NORD

Il Responsabile del Procedimento

Arach. Olivo Tonolli