



COMUNE DI SANT'AGATA LI BATTIATI

PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

Affidamento in concessione del

“SEI - SERVIZIO ENERGETICO INTEGRATO”

riferito alla gestione del patrimonio impiantistico dell'Amministrazione Comunale, con riqualificazione tecnologica orientata all'efficiamento energetico e il ricorso a fonti di energia rinnovabile, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.



Promotore:



Cogiatech

*Cogiatech S.r.l.
Via Indaco, 23
95129 Catania*

STUDIO DI FATTIBILITA'

Titolo Documento:

Capitolato Tecnico e Prestazionale

Parte di Impianto:

-

Cod. Progetto		Cod. Elaborato		Parte Impianto			Numero elaborato		
S	F	C	T	G	E	N	0	0	1
Formato		Scala		Pagine		Tipo Elaborato			
A4		-		21		Calcolo			

Descrizione revisione documento	Revisione	Data	Redatto	Approvato	Autorizzato
Prima Emissione	00	03/04/2018	Casamichele	Casamichele	Costanzo



SOMMARIO

1	OGGETTO DELLA CONCESSIONE DEI SERVIZI	3
2	PRESTAZIONI OGGETTO DELLA CONCESSIONE	5
3	CONSEGNA DEGLI IMPIANTI.....	5
4	DURATA DELLA CONCESSIONE	6
5	STIPULA DEI CONTRATTI DI FORNITURA.....	7
6	RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI.....	7
7	ANAGRAFICA TECNICA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI	8
8	TEMPISTICA DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO, RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA O MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	8
9	INTEGRAZIONI O DIMINUZIONI DELLA CONSISTENZA IMPIANTISTICA.....	8
10	MODALITA' DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO	9
10.1.1	Requisiti tecnici e certificazioni del Concessionario.....	9
10.1.2	Approntamento e dimensionamento della struttura.....	9
10.1.3	Osservanza delle norme contenute nel testo unico della sicurezza (D.LGS.81/2008)	10
10.1.4	Modalità di comunicazione con l'Utenza Generica.....	12
10.1.5	Sistema informativo Gestionale.....	12
10.1.6	Gestione delle richieste.....	12
10.1.7	Formazione per il personale delle Amministrazione Contraenti	13
11	OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.....	13
12	RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO	16
13	OBBLIGHI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE	16
14	RESPONSABILITA' DELL'AMMINISTRAZIONE	18
15	CALCOLO DEL CORRISPETTIVO E REVISIONE PREZZI.....	18
16	PENALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	19
17	CAUZIONE DEFINITIVA	20
18	RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONE.....	20
19	SUBAPPALTO.....	20
20	DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO.....	21
21	STIPULAZIONE DEL CONTRATTO	21

1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE DEI SERVIZI

Nel presente Capitolato tecnico e prestazionale vengono descritti gli elementi principali riguardo l'affidamento della Convenzione *Servizio Energetico Integrato* (d'ora in poi denominato "Convenzione"), finalizzato alla gestione, manutenzione e riqualificazione energetica degli impianti, degli edifici e delle strutture di pertinenza dell'Amministrazione, alla riqualificazione tecnologica, fornitura di vettori energetici e ricorso alle fonti rinnovabili. Tali servizi cumulativamente verranno definiti "SEI – Servizio Energetico Integrato". In particolare, la concessione dei servizi riguarda:

Servizio di Pubblica Illuminazione, consistente nell'attività di gestione e manutenzione degli impianti di illuminazione pubblica, al fine di assicurare e mantenere nel tempo, anche attraverso interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico. Il servizio di Illuminazione pubblica include le seguenti attività:

- gestione degli impianti e delle relative forniture;
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti;
- creazione di un database (anagrafica telematica) degli impianti;
- interventi e opere per la riqualificazione e l'efficientamento energetico degli impianti, secondo le modalità e nelle misure indicate nel presente capitolato e nello studio di fattibilità;
- interventi e opere per l'adeguamento degli impianti alle condizioni di sicurezza previste dalla norma e dai regolamenti in vigore alla data di sottoscrizione della Convenzione nonché alle normative che verrà via via emessa nel corso della durata della Convenzione e altri interventi di manutenzione straordinaria, diversi rispetto a quelli di efficientamento energetico già inclusi nella convenzione. Tali interventi saranno attivabili su richiesta dell'Amministrazione e a fronte del versamento di un corrispettivo a misura, da determinarsi con riferimento ai prezzi OO.PP. della Regione Sicilia e DEI in vigore al momento della richiesta di intervento;
- informatizzazione del servizio e gestione di un sistema di telecontrollo;

Il corrispettivo per i predetti interventi sarà corrisposto mediante il canone bimestrale al netto del ribasso offerto in sede di gara, calcolato secondo le modalità di cui al paragrafo "Corrispettivo e modalità di pagamento".

Nel caso di variazioni imposte dall'Amministrazione Concedente ai presupposti e alle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, anche per l'intervento di norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella concessione, si procederà ad una necessaria variazione della convenzione al fine di garantire lo stesso equilibrio ai sensi e per gli effetti delle norme di riferimento.

Manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici

Il Servizio di conduzione e gestione degli impianti tecnologici è costituito dall'insieme di attività atte alla conduzione, alla manutenzione programmata, agli interventi riparativi ordinari e al pronto intervento, secondo le modalità definite nei paragrafi seguenti e nei piani di manutenzione che si intendono parte integrante del presente capitolato tecnico.

Manutenzione ordinaria

Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi manutentivi periodici e non periodici che hanno come finalità il funzionamento e la conservazione degli impianti tecnologici del patrimonio impiantistico. Gli interventi di manutenzione ordinaria, sia riparativa che programmata, che il Concessionario dovrà prontamente eseguire secondo le necessità di funzionamento degli immobili e le richieste dell'Amministrazione, sono da intendersi come prestazioni minimali dalla stessa richieste, volte al mantenimento delle condizioni di funzionamento e di conservazione dei sistemi impiantistici.

Gli interventi di manutenzione ordinaria, che si renderanno necessari per il funzionamento, la conservazione e il buono stato degli impianti, saranno svolti dal Concessionario di concerto e sotto la supervisione dei Responsabili dell'Amministrazione.

Il Concessionario è obbligato a evidenziare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria che si rendessero necessari per il mantenimento del buono stato degli immobili e per garantire la sicurezza dei luoghi di lavoro, dandone immediata comunicazione al Responsabile.

Il corrispettivo per i predetti interventi sarà corrisposto mediante il canone bimestrale al netto del ribasso offerto in sede di gara, calcolato secondo le modalità di cui al paragrafo "Corrispettivo e modalità di pagamento".

Manutenzione Straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno affidati al Concessionario, qualora non rientrino in quelli già previsti nell'ambito degli interventi di efficientamento energetico inclusi nella convenzione e individuati nello studio di fattibilità, e saranno contabilizzati a misura.

Si ritengono quindi a carico dell'Amministrazione tutti gli interventi che prevedono il rifacimento di impianti o loro porzioni, finalizzati a:

- eliminare rilevanti anomalie impiantistiche essenziali alla corretta funzionalità degli impianti precedenti all'inizio del servizio;
- eliminare rilevanti anomalie impiantistiche essenziali alla corretta funzionalità degli impianti venutesi a creare successivamente all'inizio del servizio;
- eseguire opere in genere finalizzate alla ottimizzazione e alla migliore funzionalità degli impianti e degli spazi esistenti;
- eseguire interventi di efficientamento energetico sugli impianti di pubblica illuminazione, sugli impianti elettrici e termici degli edifici.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, si intendono interventi di manutenzione straordinari:

Impianti di pubblica illuminazione

- Installazione di nuovi corpi illuminanti (non rientrano tra le nuove installazioni, la sostituzione dei corpi illuminanti esistenti con altri a LED ad alta efficienza energetica già incluse nella convenzione, nonché la loro sostituzione in caso di guasto o esaurimento);
- Adeguamento o nuova installazione di cavi elettrici mediante la sostituzione e nuova posa;
- Adeguamento o nuova installazione di struttura (pali e braccia) mediante la sostituzione e nuova posa, oltre quanto già previsto in convenzione;
- Esecuzioni di spostamenti linee elettriche appoggiate a parete o a sospensione;
- Adeguamento o nuova installazione dei quadri elettrici.

L'esecuzione dovrà avvenire a cura ed onere del Concessionario, ma di concerto e sotto il controllo dei Responsabili dell'Amministrazione.

Il Concessionario metterà a disposizione dell'Amministrazione la propria capacità organizzativa – operativa per risolvere i problemi nel più breve tempo possibile e con la massima qualità degli interventi. Faranno eccezione gli interventi connessi alla sicurezza di ogni tipo, per i quali l'intervento dovrà essere immediato, ricadendo sul Concessionario ogni responsabilità connessa ai ritardi dell'intervento.

Nell'ordine di lavoro dovrà essere indicato il termine di inizio e la durata. Tale durata sarà stabilita in relazione all'importanza dell'opera, alle esigenze di approntamento dei materiali necessari ed alla disponibilità dei locali nei quali i lavori dovranno essere eseguiti; in tal caso il Concessionario è comunque obbligato a fornire la massima assistenza con il proprio personale operaio senza nulla pretendere. Per gli interventi che riguardano gli impianti di pubblica illuminazione, questi dovranno essere eseguiti di concerto

con l'Amministrazione e nel rispetto delle indicazioni da questa impartite, al fine di ridurre i disagi per la normale circolazione veicolare.

Il corrispettivo per i predetti interventi di manutenzione straordinaria sarà computato a misura e verrà liquidato a consuntivo per singolo intervento autorizzato con cadenza bimestrale, sulla scorta delle modalità di remunerazione di cui ai paragrafi successivi.

2 PRESTAZIONI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione "SEI – Servizio Energetico Integrato" - dei servizi di conduzione, gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio impiantistico del Comune di Sant'Agata Li Battiati, riguarda i seguenti impianti:

Impianto di Pubblica Illuminazione

La Concessione dei servizi prevede la gestione di complessivi **n. 1.228 corpi illuminanti** ubicati su tutto il territorio comunale e dei relativi **n. 34 quadri di comando e protezione**, compresa la fornitura del vettore energetico, come meglio specificati nello studio di fattibilità.

Gli impianti dovranno essere accesi giornalmente 10 minuti dopo il tramonto e spenti 10 minuti prima dell'alba del giorno successivo. Pertanto, le ore di accensione annue complessive, la cui remunerazione è compresa nel canone, sono pari a **4.274**.

Gli interventi di efficientamento energetico dell'impianto di pubblica illuminazione, inclusi nella convenzione e che saranno eseguiti senza alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione, riguardano:

- la **sostituzione** degli attuali corpi illuminanti con altri a LED a basso consumo energetico, secondo le modalità meglio descritte nello studio di fattibilità, per complessivi **1.213 corpi illuminanti**;
- installazione di **300 pali** per pubblica illuminazione;
- installazione di un sistema di gestione e controllo a distanza dell'impianto di pubblica illuminazione con possibilità di regolazione del flusso luminoso personalizzata.

Impianti Smart City

Oltre gli interventi sulla pubblica illuminazione, si propongono verranno eseguite le seguenti soluzioni relative ai servizi tecnologici integrati:

- Sistemi di telecomunicazione (WI-FI)
- Sistemi di ricarica per mezzi elettrici
- Stazioni di misurazioni della qualità dell'aria e metereologiche
- Sistema di rilevazione del traffico
- Sistema di videosorveglianza su edifici pubblici
- Sistema di messaggistica e informazione alla cittadinanza
- Terminali interattivi

3 CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

All'inizio dell'esecuzione della prestazione del Servizio Energetico Integrato verrà redatto, a cura dell'Amministrazione ed in contraddittorio con il Concessionario, un apposito verbale di consegna nel quale verranno analiticamente descritti gli impianti affidati. Dovranno inoltre far parte del predetto verbale di consegna:



- le risultanze dello stato di conservazione di tutti i manufatti e degli impianti;
- la verifica del corretto funzionamento delle apparecchiature;
- la copia dei contratti di pubbliche forniture;
- la copia delle polizze assicurative;
- la valutazione dello stato iniziale degli impianti e di eventuali locali che il Concessionario prenderà in carico

A partire dalla data del verbale di consegna, il Concessionario assumerà, per tutti gli impianti già a norma, ogni responsabilità civile conseguente agli eventuali danni derivanti dalla mancata o errata esecuzione delle attività oggetto del presente contratto.

Con riferimento a questi ultimi, **il Concessionario ha l'obbligo di indicare gli eventuali interventi obbligatori e indifferibili da effettuare per la loro messa a norma**, con la rappresentazione dei costi a carico dell'Amministrazione e dei tempi necessari alla realizzazione delle opere.

L'Amministrazione consegnerà al Concessionario tutta la documentazione amministrativa rilasciata dalle autorità competenti in suo possesso, come previsto dalle normative vigenti e tutta la documentazione tecnica in suo possesso per una corretta gestione degli impianti e delle apparecchiature presenti. Il Concessionario provvederà alla regolarizzazione della documentazione incompleta o mancante con onere economico a carico dell'Amministrazione e corrispettivo dovuto per tale attività da concordare con separato atto.

Il Concessionario a far data dalla presa in consegna degli impianti, avrà la possibilità d'utilizzo di tutti gli impianti ad esso affidati.

Qualora il Concessionario intenda avvalersi della facoltà di installare su detti impianti apparecchiature diverse da quelle presenti, dovrà garantire l'integrità degli impianti stessi e accollarsi ogni onere amministrativo conseguente.

L'impresa aggiudicataria dovrà inoltre predisporre, entro e non oltre **120 giorni** lavorativi dalla presa in consegna degli impianti, un **piano dettagliato degli eventuali interventi ritenuti urgenti**, per l'adeguamento e/o il buon funzionamento degli impianti tecnologici, secondo le modalità specificate nel presente capitolato. In caso di scarsa collaborazione, è compito del Concessionario comunicare immediatamente alla committente la propria impossibilità a rispettare tale impegno contrattuale e contestualmente inviare la documentazione comprovante le responsabilità di terzi.

4 DURATA DELLA CONCESSIONE

La Convenzione avrà una durata di **dodici (12) anni** con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo al completamento dei lavori di efficientamento previsti degli impianti, quale risultante da apposito verbale che verrà predisposto in contraddittorio e sottoscritto da entrambe le Parti.

Alla scadenza del termine di cui al comma precedente il Concessionario sarà tenuto, per un periodo comunque non superiore a sei mesi, a proseguire la prestazione del Servizio Energetico Integrato in favore dell'Amministrazione al fine di consentire a quest'ultima l'esperienza di una nuova procedura per l'affidamento del Servizio medesimo.

All'Amministrazione è concessa la facoltà di rinnovare o prorogare il contratto alle medesime condizioni stabilite in sede di aggiudicazione del presente procedimento secondo le modalità previste dalla legge e dandone comunicazione al Concessionario almeno tre mesi prima della scadenza del contratto.

Allo scadere del termine di cui al comma 1, o come modificato ai sensi del comma 3, l'Amministrazione conserva in ogni caso la facoltà di provvedere, attraverso procedure di evidenza pubblica, all'affidamento dei singoli servizi che costituiscono l'oggetto della presente Convenzione in forma disgiunta e non integrata.

5 STIPULA DEI CONTRATTI DI FORNITURA

Il Concessionario provvederà alla stipula dei contratti di fornitura dei vettori energetici per gli impianti oggetto della presente convenzione.

La domiciliazione delle fatture relative alle suddette utenze presso il Concessionario sarà da questi richiesta, entro trenta giorni dalla stipula della Convenzione, senza alcun onere per l'Amministrazione, ma con la pronta collaborazione della stessa.

L'Amministrazione dovrà prestare la collaborazione necessaria a consentire a richiesta del Concessionario, e secondo il prudente apprezzamento di quest'ultimo, la voltura dei contratti di fornitura o la stipula di nuovi. Durante il tempo occorrente all'intestazione dei contratti di fornitura in capo al Concessionario, per effetto della voltura dei contratti in essere o a mezzo della stipula di nuovi, l'Amministrazione è onerata dell'obbligo di consegnare prontamente al Concessionario le fatture che verranno emesse dal somministrante.

All'esito di tale consegna, il Concessionario avrà quindi l'onere di:

- verificare che le utenze fatturate siano effettivamente quelle oggetto della Concessione;
- verificare la congruità con riguardo al piano economico finanziario e allo studio di fattibilità del progetto di quanto fatturato sia in termini di volume sia di tariffa applicata;
- provvedere al pagamento delle fatture nei limiti della misura prevista dal piano economico e finanziario e dallo studio di fattibilità, per il residuo restando il relativo onere di pagamento in capo all'Amministrazione.

In caso di ritardo nei pagamenti imputabili al Concessionario, quest'ultimo si farà carico dell'obbligo di pagamento degli eventuali oneri finanziari accessori da tale evento dipendenti.

Se i ritardi fossero tali da determinare l'interruzione della fornitura di energia, l'Amministrazione potrà sospendere il versamento del Canone per le quote corrispondenti alle suddette forniture al fine di procedere direttamente al pagamento e applicherà le penali come quantificate nel Capitolato prestazionale.

6 RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

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

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

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

Nel caso in cui venissero accertati cattivi funzionamenti per sua colpa, sarà cura ed onere del Concessionario provvedere immediatamente al ripristino funzionale degli impianti o parti di essi interessati.

Nello stesso verbale di riconsegna saranno riportate le letture dei contatori dell'energia che alimentano gli impianti oggetto del contratto e le eventuali giacenze di combustibile.

A conclusione del contratto, il Concessionario consegnerà all'Amministrazione la documentazione amministrativa rilasciata dalle Autorità competenti che dovrà risultare regolare, completa e perfettamente aggiornata.

In caso di ritardo dell'esecuzione della riconsegna e la redazione dei relativi verbali accertate le responsabilità saranno applicate all'Impresa che ha causato il ritardo le penalità previste nel presente appalto, per ogni giorno di ritardo provocato nella riconsegna degli impianti a partire dalla data comunicata per iscritto dal referente dell'Amministrazione, oltre che a procedere in danno per eventuali disservizi prodotti.



7 ANAGRAFICA TECNICA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

Entro **120 giorni** dalla data di consegna degli impianti, il Concessionario dovrà predisporre, laddove non sono disponibili da parte del committente, tutti **gli schemi corrispondenti allo stato di fatto degli impianti** delle strutture oggetto della concessione sia in formato cartaceo che su supporto informatico, mediante rilievo in loco degli impianti stessi. I disegni dovranno essere redatti in formati unificati (UNI) con programma compatibile Autocad 2000 light in modo da avere una situazione reale e aggiornata degli impianti e delle apparecchiature che ne fanno parte.

In tal senso sarà cura del Concessionario aggiornare gli schemi con le modifiche che dovessero essere apportate nel corso dell'appalto.

8 TEMPISTICA DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO, RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA O MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Tutti gli interventi e le opere di efficientamento e riqualificazione energetica descritte nei documenti di gara e nell'offerta presentata saranno eseguiti nel termine di **12 (dodici) mesi** a far data dalla consegna degli impianti al Concessionario.

Gli interventi e le opere di manutenzione straordinaria, eseguiti su richiesta dell'Amministrazione, dovranno compiersi entro i termini stabiliti dagli appositi atti di sottomissione sottoscritti dal Concessionario e dall'Amministrazione.

9 INTEGRAZIONI O DIMINUZIONI DELLA CONSISTENZA IMPIANTISTICA

L'Amministrazione si riserva espressamente la più ampia ed insindacabile facoltà di ridurre il complesso delle prestazioni oggetto del presente appalto. Potrà pertanto, in particolare ed a solo titolo esemplificativo:

- escludere, sospendere totalmente o parzialmente alcune prestazioni o per singoli impianti il servizio oggetto dell'appalto.

La riduzione dovrà essere esplicitamente e congruamente motivata in relazione alle ragioni di interesse che la giustificano, nei limiti della dismissione, a qualsiasi titolo, di immobili o cessazione di utilizzazione. Alla riduzione della prestazione seguirà la sospensione del pagamento dei relativi canoni di manutenzione. Per quanto sopra, l'Amministrazione darà preavviso scritto all'Impresa aggiudicataria almeno 30 (trenta) giorni prima, mediante raccomandata A.R..

Al Committente è altresì riservata, la facoltà di estendere le prestazioni, segnatamente e in via esemplificativa, incrementando le ore di funzionamento e/o il numero dei corpi illuminanti per la pubblica illuminazione. L'estensione delle prestazioni è subordinata all'accordo tra il Committente e il Concessionario e verrà remunerata secondo i criteri descritti di seguito in merito alle nuove acquisizioni.

In linea generale, vengono considerate variazioni:

- le variazioni nella consistenza di ciascuna unità Impiantistica;
- le variazioni delle ore di funzionamento di ciascun impianto;
- le rettifiche della consistenza impiantistica rispetto all'Anagrafica Tecnica predisposta alla data di predisposizione del verbale di consegna.

Ciascuna delle suddette variazioni avrà incidenza economica attraverso l'applicazione delle metodologie di calcolo dei corrispettivi, cui si rimanda all'apposita sezione esplicativa.

10 MODALITA' DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO

Di seguito vengono indicati gli standard minimi prestazionali e organizzativi, relativi alla modalità di erogazione del servizio, che il concessionario si impegna a garantire per tutta la durata della convenzione.

10.1.1 Requisiti tecnici e certificazioni del Concessionario

L'erogazione dei servizi deve essere garantita da una struttura organizzativa capace di soddisfare tutte le esigenze operative, le attività di controllo, le funzioni di coordinamento e quelle di collegamento con l'Amministrazione. A tal fine, il Concessionario deve possedere **comprovata esperienza, almeno decennale, nella gestione di appalti di servizi energetici integrati** per conto di Enti Pubblici e privati ove, per integrati di intendono compresi interventi di riqualificazione di impianti tecnologici.

Tale esperienza deve essere certificata da un ente terzo, per cui a comprova il Concessionario deve essere in possesso, almeno delle seguenti certificazioni:

- Certificazione **UNI EN ISO 9001:2015** (Sistema Qualità) rilasciata da Organismo Accreditato Accredia o da Enti di Accredimento che fanno parte degli Accordi di Mutuo Riconoscimento (IAF-EA) avente per oggetto Servizi energetici
- Certificazione **UNI CEI EN ISO 50001:2011** (Sistemi di Gestione dell'Energia) rilasciata da Organismo Accreditato Accredia o da Enti di Accredimento che fanno parte degli Accordi di Mutuo Riconoscimento (IAF-EA)
- Certificazione **UNI EN ISO 14001:2004** (Sistema Ambientale)
- Certificazione **UNI CEI 11352:2014** (Accreditamento ESCO)
- Certificazione **OHSAS 18001:2007** (Sistema di gestione della sicurezza e della salute dei lavoratori);
- Certificazione **SA8000:2014** (Gestione aziendale della responsabilità sociale d'impresa);

Il Concessionario, inoltre, deve essere soggetto destinatario di attestazione di **certificati bianchi** per aver eseguito interventi di efficientamento energetico conformi a quanto previsto dalle normative per l'accREDITAMENTO al GSE. Tale requisito, unitamente alle certificazioni 11352 e 50001, identifica le società che sono abilitate alla produzione di servizi energetici integrati con remunerazione legata ai risparmi energetici conseguiti.

Inoltre, il concessionario deve disporre all'interno del proprio staff di tecnici esperti nella gestione dell'energia. Tali competenze dovranno essere certificate ai sensi della **Norma UNI CEI 11339/09**.

10.1.2 Approntamento e dimensionamento della struttura

Il Concessionario, al fine di rendere disponibile personale e mezzi numericamente e professionalmente adeguati, non solo per la gestione ordinaria del Servizio, ma anche per le situazioni di emergenza, adotterà interventi manageriali diretti all'ottimizzazione dei processi ed alla semplificazione delle procedure, oltre a un'impostazione organizzativa in grado di fare fronte a tutte le esigenze dell'Amministrazione.

Ogni squadra di Pronto Intervento per gli interventi eseguiti in reperibilità, dovrà essere composta da almeno n. 1 manutentore elettrico e n. 1 elettricista, relativamente alla manutenzione dell'impianto di illuminazione pubblica, in modo da soddisfare le richieste d'intervento che si dovessero verificare; a tali risorse dovranno aggiungersi altri manutentori specialisti, a seconda delle specifiche esigenze di intervento.

Il Concessionario dovrà essere dotato di idonea attrezzatura e mezzi per lo svolgimento del servizio.

In particolare, il Concessionario dovrà metterà a disposizione mezzi di spostamento, con sistemi di sollevamento integrati per l'esecuzione di specifici lavori da eseguirsi nell'impianto di pubblica illuminazione.

All'occorrenza il Concessionario potrà anche avvalersi della collaborazione di fornitori di fiducia per il noleggio di mezzi e attrezzatura che dovessero rendersi necessari per l'esecuzione di lavorazioni con specifiche esigenze.

Nello specifico, in caso di attività in emergenza e indifferibili, le squadre di Pronto Intervento garantiranno il rispetto dei tempi previsti per l'inizio dei sopralluoghi e la contestuale risoluzione dei problemi insorti, anche solo con interventi tampone, organizzando le stesse sulla base della dislocazione territoriale.

Inoltre, al fine di garantire la più alta velocità d'intervento, sia durante il normale orario di lavoro, sia durante il servizio di reperibilità notturna e festiva e in ogni caso di emergenza che dovesse verificarsi, il Concessionario deve essere dotato di "automezzi furgonati" da assegnare a tutti i manutentori e alle squadre di Pronto Intervento.

10.1.3 Osservanza delle norme contenute nel testo unico della sicurezza (D.LGS.81/2008)

Stima degli oneri per la sicurezza

Data la tipologia del servizio di manutenzione oggetto nel presente appalto e la natura ordinaria dei servizi e dei lavori in esso contenuti, si prevede il manifestarsi delle condizioni di cui all'art. 26 (redazione DUVRI) del decreto legislativo n. 81/2008, si prevede pertanto il manifestarsi di condizioni operative tali da far sorgere oneri e costi della sicurezza, oltre a quelli che rientrano nell'attività specifica dell'appaltatore, riferiti a rischi interferenziali per la possibile presenza contemporanea sul luogo degli interventi di personale del Concessionario e personale della Committenza in occasione della verifica in corso d'opera di lavori.

Redazione del Piano Operativo di Sicurezza

La Ditta appaltatrice entro e non oltre **30 giorni** dalla data di aggiudicazione dell'appalto si impegna a consegnare, il proprio Piano Operativo di Sicurezza (POS) delle attività previste nel programma annuale di manutenzione ordinaria e delle attività che, seppur non previste, costituiscono lo standard operativo per eventuali lavori straordinari. Il POS dovrà essere articolato per tipologia di lavoro e suddiviso nelle seguenti sezioni: manutenzione ordinaria, interventi straordinari, gestione e assistenza tecnica agli impianti, intenti di emergenza. Il POS andrà allegato al programma di manutenzione ordinaria. Il Piano Operativo di Sicurezza ha la durata di un anno e sarà aggiornato annualmente o in corrispondenza dell'avvio di un lavoro di manutenzione di tipo straordinario e non standardizzato. L'approvazione del POS da parte del Committente costituisce momento essenziale per il successivo avvio delle attività di gestione ed esercizio degli impianti. Il Committente può riservarsi di richiedere le necessarie integrazioni al POS redatto dall'Appaltatore. Il ritardo o la non presentazione del POS e i relativi aggiornamenti, nei termini e nei modi prescritti dal presente Capitolato Speciale d'Appalto costituisce discriminante per l'applicazione di quanto previsto all'interno dell'articolo delle Penali. In caso di interventi di manutenzione a guasto avvenuto, dato il carattere di non programmabilità degli stessi, gli aspetti legati alla sicurezza saranno normati dal DUVRI che, al suo interno conterrà una procedura da seguirsi per tali interventi.

Per tale tipologia d'intervento il Concessionario è tenuto all'aggiornamento del Piano Operativo di Sicurezza.

Assunzione del ruolo di impresa affidataria e datore di lavoro committente in caso di ricorso al subappalto.

Il Concessionario dovrà eseguire i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria esclusivamente con proprio personale dipendente e non potrà cedere anche di fatto, in subappalto o cottimo, in tutto od in parte, i lavori da eseguire. E' tuttavia consentito il ricorso a ditte specializzate nel rispetto delle norme (assicurative, previdenziali, sicurezza, ecc.) per l'esecuzione di quelle particolari opere ove è richiesta una

specificata o esclusiva lavorazione. Con l'utilizzo del subappalto l'appaltatore assume il ruolo e gli obblighi che, ai sensi del D.Lgs. 81/2008, sono in capo:

- all'impresa affidataria, di cui all'art. 89, comma i)
- al "datore di lavoro committente" di cui all'art 26 punto 3.

In caso di ricorso al subappalto, è fatto, pertanto, obbligo al Concessionario ricorrere ad una delle seguenti tipologie di organizzative relative in ordine a:

- lavori che comportano rischi che non rientrano nelle misure di sicurezza dei cantieri temporanei o mobili;
- lavori che comportano rischi che rientrano nelle misure di sicurezza dei cantieri temporanei o mobili.

Lavori che comportano rischi che non rientrano nelle misure di sicurezza dei cantieri temporanei o mobili.

Il Concessionario l'obbligo di redigere il documento di valutazione dei rischi interferenziali (DUVRI) ove sono riportate le indicazioni operative e gestionali su come superare i rischi dovuti alla presenza contemporanea di personale del Concessionario e quello della ditta esecutrice il subappalto. Per quanto riguarda la sussistenza o meno di interferenze a titolo esemplificativo si possono considerare interferenti i seguenti rischi:

- derivanti da sovrapposizioni di più attività svolte da operatori di appalti diversi;
- immessi nel luogo di lavoro del committente dalle lavorazioni dell'appaltatore.

Ai sensi della circolare del Ministero del Lavoro n. 24 del 14/11/2007 è esclusa dalla valutazione dei rischi di interferenza le attività che, pur essendo parte del ciclo produttivo aziendale, si svolgono in luoghi sottratti alla giuridica disponibilità del committente e, quindi dalla stazione appaltante di svolgere nei medesimi luoghi gli adempimenti di legge.

Lavori che comportano rischi che rientrano nelle misure di sicurezza dei cantieri temporanei o mobili.

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare tali rischi al fine di permettere alla Committenza di procedere alla designazione di un professionista per la redazione del piano di sicurezza e coordinamento (PSC) o se previsto di quello sostitutivo (PSS). Le imprese esecutrici prima di iniziare i lavori devono redigere il proprio Piano Operativo della Sicurezza (POS) da considerare come piano complementare di dettaglio del PSC o PSS. Il mancato adempimento di quanto sopra previsto, determinerà il blocco dell'affidamento dei lavori/servizi dell'Assuntore ai sensi di legge.

L'Impresa affidataria è responsabile in solido con l'impresa esecutrice all'osservanza del trattamento economico e normativo stabilito dai Contratti Nazionali e Territoriali vigenti nei confronti dei dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. L'Impresa affidataria nel ruolo di committente nei confronti dell'impresa esecutrice è obbligata a verificarne l'idoneità tecnico professionale ai sensi del art. 90, comma 9), del D.Lgs 81/2008. In ogni caso l'impresa affidataria resta l'unica responsabile, nei confronti del Committente, anche dell'esecuzione di impianti o lavori speciali oggetto dell'appalto stesso.

Ai lavoratori dipendenti saranno assicurate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria. Sarà naturalmente caratteristica comune, a tutte le risorse attive sul campo, la massima disponibilità e cortesia nei confronti dell'Utenza e del personale della P.A., mantenendo costantemente, sui luoghi di servizio, un comportamento attento e disciplinato.

Ogni addetto sarà fornito di appropriata divisa di lavoro, con tesserino di riconoscimento, al fine di rendere il personale addetto immediatamente riconoscibile.

Il Concessionario si farà carico di:

- fornire al proprio personale ogni dispositivo di protezione individuale necessario;
- adottare ogni misura per garantire la sicurezza e la salute dei propri dipendenti o collaboratori;
- garantire la scrupolosa osservanza delle particolari disposizioni impartite dal Responsabile del Servizio e provvedere all'allontanamento del personale che non fosse, per qualsiasi motivo, gradito all'Amministrazione Contraente.

Tutti gli operatori saranno resi edotti circa l'obbligo di curare la propria persona ed indossare divise sempre pulite ed in ordine dalle quali emergerà il cartellino di riconoscimento.

10.1.4 Modalità di comunicazione con l'Utenza Generica

Il Concessionario, al fine di garantire un elevato grado di attenzione all'immagine dell'Amministrazione, istituirà anche nei confronti dell'utenza generica specifiche procedure di interfaccia.

Per utenza generica s'intendono tutti i soggetti che si avvalgono delle strutture oggetto della concessione e in genere tutti cittadini che possono rendersi destinatari dei Servizi offerti.

Il flusso informativo che coinvolgerà l'utenza generica riguarderà:

- le informazioni di servizio: inerenti soprattutto la segnalazione di indisponibilità di un impianto a causa di guasti o a causa di lavori e/o manutenzioni straordinarie;
- le istruzioni e i metodi per contattare il Servizio Call Center;
- le comunicazioni inerenti le procedure di gestione dei reclami degli utenti.

Il personale del Concessionario manterrà, inoltre, nei confronti dell'utenza degli edifici un comportamento improntato al massimo rispetto ed educazione ed osserverà le specifiche regole impartite dalla Committenza.

10.1.5 Sistema informativo Gestionale

L'archiviazione ed elaborazione di tutte le informazioni, relative ai servizi di gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare ed impiantistico dell'Amministrazione, sono attività fondamentali per garantirne una corretta gestione tecnica ed economica. La raccolta puntuale dei dati di dettaglio, relativi alle singole attività eseguite su tutti i servizi oggetto dell'appalto, permette di controllare l'andamento del servizio, tramite il calcolo di indicatori prestazionali dell'attività tecnica, contribuendo ad assicurare la gestione appropriata, sicura ed economica del patrimonio, ottimizzando di conseguenza gli investimenti correlati.

Per far fronte alle esigenze previste, il Concessionario metterà a disposizione un sistema informativo (S.I.) gestionale.

Attraverso le funzionalità del sistema, dovranno essere gestiti tutti i flussi informativi relativi al Servizio, di modo che sia garantita la pronta fruibilità e disponibilità di dati e di informazioni (di tipo tecnico, operativo, gestionale ed economico) necessarie nelle diverse fasi di pianificazione, programmazione, esecuzione e controllo del Servizio.

10.1.6 Gestione delle richieste

Il Concessionario metterà a disposizione dell'Amministrazione, all'inizio dell'erogazione del servizio, un Call Center che sarà il centro di smistamento di tutte le richieste di intervento e diverrà il punto di contatto tra il Concessionario dei servizi e l'Amministrazione.

L'utenza abilitata dovrà avere accesso al Call Center, attraverso: Portale Web, Numero dedicato per comunicazioni fonia e fax, Indirizzo e-mail.

Per la gestione delle chiamate dovrà essere utilizzato uno strumento, che permetta di tenere sotto controllo i vari passi del processo di gestione, dall'apertura della segnalazioni, o richiesta, sino alla chiusura.

Il Sistema Informativo Utilizzato dovrà garantire la possibilità di gestire per ogni tipologia di chiamata descritta sopra, le seguenti informazioni.

TIPOLOGIA DI CHIAMATA	INFORMAZIONI REGISTRATE NEL S.I.
Richieste di intervento	Data e ora della richiesta Motivo della richiesta - Richiedente N° - Edificio, unità e luoghi di fornitura Stato della richiesta - Numero progressivo assegnato alla richiesta Livello di priorità - Tipi di categorie di lavoro interessate dagli interventi
Informazioni sullo stato delle richieste e dei rispettivi interventi	Data e ora della chiamata – Richiedente – n. progressivo relativo alle richieste di cui è stato richiesto lo stato
Chiarimenti ed informazioni sul servizio	Data e ora della chiamata - Richiedente
Solleciti	Data e ora della chiamata – Richiedente – n. progressivo dell'intervento sollecitato
Reclami	Data e ora della chiamata – Richiedente – Motivo del reclamo

10.1.7 Formazione per il personale delle Amministrazione Contraenti

Successivamente alla presa in consegna degli impianti, il Concessionario, di comune accordo con l'Amministrazione, si disporrà per trasferire formazione a favore del personale abilitato e indicato dalla A.C. stessa, finalizzato all'uso del sistema gestionale. Tale formazione verrà articolata ed approfondita in funzione del grado di alfabetizzazione informatica degli utilizzatori e della disponibilità di infrastrutture tecnologiche.

Tutti gli operatori che utilizzeranno il sistema dal lato delle Amministrazioni, saranno sottoposti a un programma di addestramento e formazione basato su una sessione iniziale (al momento del coinvolgimento nell'Appalto); con la formazione, verrà anche fornita tutta la documentazione inerente.

11 OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario con l'affidamento del servizio, è tenuto ad adempiere ai seguenti obblighi:

- eseguire il servizio oggetto del presente appalto con perfetta regolarità ed efficienza, sotto la personale sorveglianza del suo titolare o di un legale rappresentante o di persona a ciò espressamente autorizzata, nel rispetto di tutti i patti, le obbligazioni e le condizioni previste, dalle norme legislative e regolamentari vigenti per lo specifico settore e, in particolare, dal Capitolato generale di appalto per le opere pubbliche, nonché dal presente Capitolato e dagli allegati;
- garantire il possesso di mezzi ed attrezzature moderne ed idonee, nonché la presenza di personale addestrato per l'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali. In particolare, sono a carico della Ditta, oltre le spese per il personale impiegato, compresi i compensi per ore straordinarie notturne e festive, tutti indistintamente i macchinari, gli attrezzi, gli utensili e i materiali di consumo occorrenti per l'esecuzione del servizio, nonché gli indumenti di lavoro degli addetti e, in genere, tutto ciò che è necessario per lo svolgimento del servizio;
- fornire all'inizio del rapporto contrattuale, e comunque non oltre 10 (dieci) giorni dalla sottoscrizione del contratto, le generalità con i relativi numeri di matricola e i contatti telefonici del personale occupato nel servizio nonché le generalità ed il recapito telefonico del direttore tecnico nominato per l'espletamento dell'appalto;
- comunicare all'Amministrazione, nel termine di cinque giorni prima della necessità, ogni variazione relativa al personale occupato;
- trasmettere, entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di affidamento dell'appalto, il piano operativo di sicurezza (POS) per i lavori oggetto dell'appalto e il nominativo del proprio R.S.P.P., secondo le indicazioni contenute nel D.Lgs.81/2008;



- trasmettere, entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di affidamento del servizio, il nominativo della persona incaricata per la predisposizione congiunta con il Committente del documento di valutazione dei rischi interferenziali (DUVRI). Il DUVRI deve essere elaborato prima della sottoscrizione del contratto in quanto esso stesso ne è parte integrante;
- assumere ogni iniziativa sull'adozione di tutte le misure e sull'impiego di mezzi per evitare e prevenire infortuni, incendi, scoppi di apparecchiature, ecc.. l'Amministrazione non assume nessuna responsabilità per danni eventualmente cagionati a rappresentanti ed operai dell'Impresa per infortuni che potessero verificarsi in dipendenza dell'appalto. Il Concessionario è l'unico responsabile ad ogni effetto per eventuali danni a persone e cose che, direttamente o indirettamente, potrebbero essere causati da omissioni, negligenze od azioni nel corso dell'appalto;
- fare quanto altro necessario ed utile, anche se non espressamente richiamato nel presente capitolato ed allegati, secondo la legge e le buone norme tecniche, per assicurare un ottimale standard di manutenzione e gestione degli impianti ed attrezzature relative;
- effettuare scrupolosamente tutto quanto stabilito nel programma di manutenzione di cui alle specifiche tecniche dello studio di fattibilità;
- sostituire su richiesta dell'Amministrazione, in qualunque momento ed a suo insindacabile giudizio, il personale dipendente dell'impresa addetto ai servizi indicati la cui presenza non è gradita;
- assicurare che il personale dipendente sia munito, durante il servizio stesso, di apposito distintivo indicante la nome e cognome e denominazione dell'impresa, che indossi durante l'espletamento delle sue funzioni idonea tuta da lavoro;
- assicurare che i propri dipendenti si attengano scrupolosamente alle disposizioni loro impartite e mantengano, durante la permanenza nei locali di proprietà del Committente, un contegno irreprensibile sia nei confronti del personale dell'associazione che dei conduttori degli immobili e sia nei confronti dei visitatori;
- ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, di assunzione di mano d'opera e di assicurazioni sociali e ad assumerne tutti gli oneri relativi, esonerando l'Amministrazione da ogni responsabilità, sia in caso di inadempienza che di infortunio. Il Concessionario assume ogni responsabilità per i fatti negativi che possano derivare all'Amministrazione dal comportamento della Ditta stessa nella gestione del rapporto di lavoro con i propri dipendenti e in caso di infortuni e di danni eventualmente arrecati dal proprio personale a persone o cose, sia dell'Amministrazione che di terzi, in dipendenza di colpa o negligenza nell'esecuzione delle prestazioni stabilite;
- attuare nei confronti dei propri dipendenti condizioni normative e retributive conformi ai contratti collettivi di lavoro vigenti per le categorie e le località ove si svolgono i lavori, nonché quelle condizioni risultanti da successive modifiche od integrazioni;
- applicare nei confronti del personale dipendente gli accordi provinciali integrativi per la tutela dell'occupazione e le condizioni economico/normative, nonché ogni altra norma vigente per la tutela dell'occupazione;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte, tasse e contributi;
- esibire, in qualunque momento e su semplice richiesta dell'Amministrazione, la documentazione comprovante la regolarità di quanto indicato ai precedenti punti. Qualora dovessero emergere inadempienze agli obblighi di cui al presente articolo, l'Impresa aggiudicataria dovrà provvedere alla loro eliminazione entro e non oltre 10 giorni dalla segnalazione dell'Amministrazione, fatta salva la facoltà della stessa di applicare le penali previste nel presente capitolato e/o risolvere il rapporto contrattuale in caso di inadempimento grave e reiterato della Ditta aggiudicataria.

E' da considerarsi a totale ed esclusivo carico e spesa del Concessionario, dovendosi intendere interamente compensato con i corrispettivi delle opere o prestazioni in appalto, ogni onere, peso o gravame conseguente all'osservanza delle precisazioni e disposizioni del presente Capitolato e di ogni altro atto

regolante il rapporto contrattuale, nonché ogni onere necessario o conseguente per dare i lavori compiuti ed eseguiti a perfetta regola d'arte.

A titolo esemplificativo e non limitativo, sono comprensivi nell'appalto e quindi a carico dell'Impresa i seguenti oneri:

- pulizia dei locali tecnici, sgombero sacchi, imballi, etc. da interventi manutentivi;
- trasporto, carico, scarico dei materiali e delle attrezzature;
- allontanamento giornaliero dei rifiuti in genere, della cenere, delle scorie di materiale e detriti di risulta o materiali fuori uso originati nell'espletamento della manutenzione ordinaria e/o straordinaria da parte dell'impresa o ditte specialistiche da essa utilizzate. E' assolutamente vietato il formare accumuli di materiali, anche se di piccole entità. L'Amministrazione ha diritto di far asportare i rifiuti lasciati in deposito dalla ditta addebitando alla stessa le spese relative;
- carico, trasporto e smaltimento dei rifiuti speciali (filtri, ceneri, oli, fanghi, etc.) originati nell'espletamento della manutenzione ordinaria e/o straordinaria da parte dell'impresa o ditte specialistiche da essa utilizzate presso discariche autorizzate. Allegare copia del certificato di smaltimento nel giornale dei lavori delle manutenzioni ordinarie;
- fornitura di tutti i materiali vari di consumo necessari per la manutenzione ordinaria, che dovranno essere comunque di prima qualità e compatibili con gli impianti esistenti, fatta eccezione dei combustibili, dell'acqua ed energia elettrica;
- fornitura di attrezzi e mezzi di trasporto necessari alla svolgimento delle operazioni di esercizio ed alla buona conservazione degli impianti in regola con le disposizioni normative vigenti;
- stipula di assicurazioni per rischi di carattere generale e in particolare contro gli incendi e la responsabilità civile verso terzi;
- l'obbligo di eseguire, durante la vigenza della presente Convenzione, senza alcun onere o costo aggiuntivo a carico dell'Amministrazione, gli interventi di manutenzione straordinaria eventualmente necessari per il ripristino della funzionalità degli interventi e delle opere compiute e realizzate dal Concessionario in esecuzione del servizio affidatogli;
- di attuare pienamente le misure previste nella convenzione e documentare di tutte le modifiche apportate durante la prestazione del Servizio Energetico Integrato;
- l'onere di ottenere i risparmi garantiti;
- l'onere di garantire l'efficace funzionamento delle apparecchiature;
- l'obbligo di adempiere con diligenza agli obblighi assunti contrattualmente, effettuando tutte gli interventi, le opere e le attività previste nel rispetto della regola d'arte;
- l'obbligo di nominare un Responsabile del Servizio, cui dovrà essere conferito l'incarico di coordinare e controllare l'attività di tutto il personale addetto alla prestazione del SEI;
- l'obbligo di indicare gli eventuali interventi obbligatori ed indifferibili da effettuare per la messa a norma degli stessi impianti e quelle opere che, indipendentemente da ciò, sono necessarie ed indifferibili al fine di consentire al Concessionario la corretta prestazione del SEI ed il raggiungimento degli obiettivi previsti dal piano economico finanziario, con la rappresentazione dei costi a carico dell'Amministrazione e dei tempi necessari alla realizzazione delle opere;
- l'onere di mantenere la precisione e l'affidabilità di tutte le apparecchiature di misura eventualmente installate;
- qualora si verifichi la necessità di una nuova distribuzione dei volumi da illuminare e/o di un diverso layout degli spazi interessati, l'onere di provvedere all'attività di riprogrammazione di reinstallazione.

Sono a carico del Concessionario i seguenti obblighi:

In relazione al servizio di **PUBBLICA ILLUMINAZIONE**, l'obbligo di:

- assicurare la manutenzione ordinaria degli impianti;
- effettuare la lettura dei contatori, all'inizio e alla fine della durata contrattuale;



- del pagamento delle forniture di vettori energetici, ove previste;
- l'esecuzione, nel rispetto della normativa in vigore, delle prestazioni necessarie ad assicurare l'esercizio e la manutenzione ordinaria degli impianti oggetto della convenzione e, su espressa richiesta dell'Amministrazione, anche degli interventi di manutenzione straordinaria a carico di questa, ivi compresi quelli definiti ai sensi dell'art. 2 comma 2 della Convenzione;
- la fornitura e posa in opera di lampade e di altri componenti elettrici e meccanici in sostituzione di quelli non più funzionanti o comunque deteriorati;
- la sorveglianza periodica delle funzionalità dei punti di luce sulla base di apposito programma concordato con l'Amministrazione;
- la reperibilità e il pronto intervento secondo le specifiche indicate nella documentazione di gara e nell'offerta;
- ogni altra prestazione indicata nella documentazione di gara e nell'offerta presentata.

In relazione agli interventi di **messa in sicurezza** sui vari impianti:

- messa a norma dell'impiantistica per illuminazione pubblica, imposti da norme e regolamenti sopravvenuti alla data di stipulazione del Convenzione
- fermi restando gli impegni assunti dal Concessionario nello studio di fattibilità riguardanti gli interventi di messa a norma imposti da leggi e regolamenti vigenti al momento della stipulazione del Convenzione; altri interventi saranno eseguiti a richiesta dell'Amministrazione e liquidati a misura.

Non sono dovuti oneri e tributi di concessione e di costruzione, nonché di urbanizzazione primaria e secondaria, tenuto conto della natura pubblica dell'opera.

Non sono dovute tasse per l'occupazione di aree e spazi pubblici o altro tipo di contributo da parte di alcuno dei contraenti.

E' esente da qualsivoglia imposizione anche la segnaletica e la cartellonistica esterna ed interna ai siti affidati, atta a facilitare l'accesso in struttura all'utenza.

12 RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di legge e di prescrizioni del capitolato prestazionale allegato al presente Convenzione, arrecati per fatto proprio o dei propri dipendenti nonché da terzi impiegati per l'espletamento di opere e servizi, a persone e cose proprie o di altre ditte o di terzi.

Ogni contestazione dell'Amministrazione in ordine alle modalità di esecuzione del Convenzione dovrà essere comunicata per iscritto al Responsabile del servizio del Concessionario e, nel rispetto di tali modalità, si intenderà effettuata direttamente in capo al Concessionario.

Il Concessionario assume, altresì, la mansione di terzo responsabile, ai sensi dell'articolo 11, commi 1 e 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 e s.m.i. di cui al D.P.R. 551/99.

13 OBBLIGHI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione è onerata dell'obbligo di:

- provvedere, nel termine di 30 giorni dall'affidamento della concessione, alla consegna al Concessionario degli edifici, delle strutture e degli impianti oggetto del presente Convenzione;
- garantire la destinazione pubblica degli edifici e delle strutture per l'intera durata del Convenzione, salvo il pagamento in favore del Concessionario della quota di ammortamento residuo degli investimenti eseguiti secondo quanto previsto dal piano economico-finanziario, e del mancato utile nella misura del 15% del corrispettivo previsto per il residuo periodo, calcolato con riferimento al bene distratto e liquidato entro 90 giorni dalla eventuale esclusione;



- Prestare diligentemente e prontamente al Concessionario la collaborazione, laddove necessaria e richiesta, per la migliore esecuzione del Servizio Energetico Integrato, adottando con sollecitudine tutti i provvedimenti necessari;
- corrispondere al Concessionario il canone quantificato secondo quanto indicato nel paragrafo "Corrispettivo e modalità di pagamento";
- la pronta disponibilità alle volturazioni dei contratti di fornitura e, ove, ritardasse ad accettare il riconoscimento dei consumi ai prezzi di acquisto del Concessionario;
- concedere gratuitamente al Concessionario l'uso temporaneo del suolo pubblico per le attrezzature, i materiali e la manodopera necessari per l'esecuzione degli interventi previsti dalla presente Convenzione, nei limiti di tempo strettamente necessari alla esecuzione dei singoli lavori, anche nelle zone dove esiste il divieto della sosta e della fermata, con la collaborazione, laddove sia richiesta, di personale del Comando di Polizia Urbana per la sicurezza del traffico e degli operatori;
- segnalare preventivamente per iscritto al Concessionario i casi in cui, per qualsiasi motivo, la distribuzione dei volumi e layout degli spazi e degli impianti dovesse mutare o dovesse mutare sostanzialmente l'attività commessa al Concessionario e concordare con quest'ultimo le modalità degli interventi da adottare.
- mantenere gli impianti, per quanto di competenza, in buone condizioni;
- non apportare aggiunte agli impianti – nuovi impianti -, senza aver comunicato tale attività al Concessionario e successivamente concordando con quest'ultimo le modalità degli interventi da adottare;
- non modificare, sostituire o rimuovere alcuna parte degli impianti senza aver comunicato tale attività al Concessionario e successivamente concordando con quest'ultimo le modalità degli interventi da adottare;
- adottare con sollecitudine tutti i provvedimenti necessari, ove richiesti dal Concessionario, in ordine alla procedura di cessione del credito a primari Istituti di Credito;
- secondo quanto previsto dalle normative vigenti, l'obbligo di comunicare al Concessionario, prima dell'inizio del Servizio Energetico Integrato, tutte le informazioni necessarie per l'elaborazione dei piani di sicurezza.
- mantenere continui contatti con il Concessionario, partecipando alle riunioni collegiali o alle conferenze di servizi dallo stesso indette anche unilateralmente, ed a provvedere alla nomina di un tecnico comunale quale Responsabile del servizio in oggetto e per le funzioni di direttore dei lavori, il quale terrà i rapporti con il Concessionario e prenderà l'iniziativa di ogni disposizione necessaria, affinché il servizio, a cui è preposto, sia eseguito in piena conformità con il capitolato prestazionale, con le opportune specifiche tecniche e con il contratto. Ogni contestazione del Concessionario in ordine alle modalità di esecuzione del Convenzione dovrà essere comunicata per iscritto al Responsabile del servizio dell'Amministrazione e, nel rispetto di tali modalità, si intenderà effettuata direttamente in capo all'Amministrazione;
- autorizzare gli interventi indifferibili e, comunque, obbligatori ex lege da effettuare per la messa a norma degli stessi impianti e quelle opere che, indipendentemente dalla messa a norma degli impianti, sono necessarie ed indifferibili al fine di consentire al Concessionario la corretta prestazione del SEI ed il raggiungimento degli obiettivi previsti dal piano economico finanziario.

Sono a carico dell'Amministrazione gli oneri per:

- gli oneri economici per la gestione del servizio a canone e per gli oneri aggiuntivi dovuti ad utilizzi degli impianti diversi rispetto a quelli previsti nel presente capitolato;
- l'onere economico per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria, la cui causa non sia da imputarsi al concessionario per incuria dovuta a scarsa manutenzione o per operazioni eseguite "non a regola d'arte" sugli impianti;
- Il pagamento delle fatture di energia elettrica per la Pubblica Illuminazione e gli impianti elettrici degli edifici, sino a voltura delle utenze.

L'Amministrazione dovrà altresì fornire al Concessionario:

- Un locale da adibire a deposito per l'attrezzatura;
- Un locale da adibire a spogliatoio per il personale;
- I recapiti telefonici e i nominativi dei referenti interni degli edifici oggetto del servizio di gestione, degli amministratori, dei portieri e del personale dell'ufficio tecnico dell'Amministrazione per gli immobili.

14 RESPONSABILITA' DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione rimarrà unica responsabile degli eventuali danni procurati al Concessionario, al personale dello stesso e ai terzi:

- in conseguenza della non conformità alla normativa vigente degli impianti in riferimento ai quali Concessionario, con dettagliata relazione tecnica e relativo preventivo di spesa per l'adeguamento, ha segnalato o segnalerà la necessità di un intervento di manutenzione, dal momento del ricevimento della segnalazione fino al loro avvenuto adeguamento.
- da impianti vetusti, ossia realizzati da oltre vent'anni, laddove dal piano di fattibilità non siano previsti interventi di ammodernamento.

15 CALCOLO DEL CORRISPETTIVO E REVISIONE PREZZI

A fronte delle prestazioni oggetto della presente Convenzione, l'Amministrazione corrisponderà al Concessionario, un canone annuale derivante dall'applicazione dei principi di seguito definiti. L'importo contrattuale complessivo annuo del servizio è, comunque, costituito da un unico canone, oltre I.V.A., da versarsi sotto forma di ratei bimestrali e calcolato sulla base della somma aritmetica delle seguenti voci:

- a) canone per attività manutentive e gestionali;
- b) canone per i servizi energetici e risparmi minimi per efficientamento energetico, al netto degli eventuali anticipi che l'Amministrazione ha eventualmente effettuato per il pagamento delle utenze;
- c) corrispettivo per interventi di riduzione potenza impiantistica interna degli edifici, laddove previsti o richiesti;
- d) corrispettivo per interventi di manutenzione straordinaria richiesti sugli impianti e sugli edifici, o da adeguamenti imposti da sopravvenienze normative, caso fortuito, forza maggiore, nuova distribuzione dei volumi da illuminare o da climatizzare e/o di un diverso layout degli spazi interessati;
- e) quota investimenti.

A decorrere dal secondo anno di gestione e fino al termine della durata della concessione, l'ultima fattura che verrà emessa per ciascun anno comprenderà anche il conguaglio dovuto:

- **relativamente all'intera quota del canone contrattuale al netto della quota energia**, successivamente descritta, per le variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi sulle OO.PP., registrata alla data di inizio dell'anno solare, nonché all'eventuale variazione del numero delle utenze e degli impianti gestiti secondo le forme e le condizioni previste nel Capitolato Prestazionale;

Il canone verrà applicato così aggiornato e in via provvisoria, per la determinazione delle quote di acconto e costituirà l'importo del canone dell'anno successivo, finché non verrà effettuato il nuovo conguaglio a seguito delle variazioni dei prezzi come sopra indicate.



Canone per Gestione Illuminazione Pubblica.

Il canone annuo per la gestione degli impianti di Pubblica Illuminazione è costituito dalla remunerazione dei costi sostenuti per l'investimento, per materiali di consumo, per manodopera, spese generali e utili d'impresa.

Tale canone, a far data dalla fine dei lavori di efficientamento, è stabilito secondo quanto previsto dal Piano Economico Finanziario.

Il canone è costituito da una quota fissa (soggetta a rivalutazione ISTAT) nella misura del 70% e da una quota variabile (soggetta alla variazione dei prezzi del mercato di salvaguardia) nella misura del 30%. In ogni caso, qualunque sia il consumo misurato è garantito il riconoscimento della quota fissa del canone.

Sulla parte variabile il corrispettivo è definito dal prezzo unitario (espresso in €/Kw/h) dello spread unico per tutte le fasce di consumo "F1" "F2" "F3" per la fornitura di energia elettrica da rete, più il PUN mensile del mercato del Giorno Prima (MGP), per la iesima fascia oraria, pubblicato dal Gestore del mercato Elettrico (www.gme.it), più oneri di sistema del solo mercato libero (a titolo esemplificativo le componenti tariffarie A,UC,MCT), come stabiliti, volta per volta, dal AEEGSI (www.autorita.energia.it), più dispacciamento, più perdite di rete, più trasporto, più fiscalità. Quanto sopra si esemplifica attraverso l'applicazione della seguente formula:

$$PU_{FI} = PU_{EEspread} + PUN_{FI} + \text{Oneri} + \text{Dispacciamento} + \text{Perdita di rete} + \text{Trasporto} + \text{Fiscalità}$$

Ove il $PU_{EEspread}$ è uguale allo spread del mercato di salvaguardia attualmente pari a €/Kw/h 0,099

Relativamente alla quota fissa, eventuali variazioni della consistenza (in aumento e/o diminuzione) verranno calcolate secondo la seguente tabella che configura, proporzionalmente il 70% del prezzo complessivo (es. € 235/70x30 + 235):

N. punti luce di progetto	1.228
Aggiornamento canone per ogni punto luce aggiunto	€ 235,00
Aggiornamento canone per ogni punto luce in diminuzione	€ 94,00
<i>gli importi suddetti si intendono al netto di IVA</i>	

16 PENALIE RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Concessionario è tenuto al pagamento di una penale, pari a un importo variabile fra € 100,00 ed € 250,00 per ogni inadempienza rilevata dal Responsabile, qualora nello svolgimento del servizio vengano riscontrate le deficienze di seguito indicate:

- a) mancato o ritardato intervento su chiamata del servizio di reperibilità;
- b) ritardi non giustificati nell'esecuzione degli interventi;
- c) mancate verifiche e trascurata manutenzione degli impianti, con conseguente logorio degli stessi e/o condizione di pericolo per pubblica incolumità;
- d) modifiche arbitrarie agli impianti ed alle relative apparecchiature;
- e) anomalo funzionamento degli impianti e di apparecchiature, tali da determinare anche condizioni di pericolosità agli utenti ed agli stessi operatori;
- f) mancata sospensione dell'esercizio degli impianti che presentano condizioni di pericolo; g) gravi violazioni del piano di sicurezza;
- h) mancata tempestiva segnalazione all'amministrazione di quanto indicato al punto c).

Nei casi di recidività, d'insoddisfacente esecuzione dei servizi o di ritardi consistenti nella loro esecuzione l'importo della penale potrà essere assunto fino al massimo del 5% del compenso annuale del S.E.I. nel suo

complesso; oltre alla penale suddetta, il Concessionario è tenuto al pagamento delle spese connesse agli adempimenti non eseguiti. L'Amministrazione si riserva tuttavia la facoltà di risolvere ipso facto il contratto, qualora le inadempienze abbiano determinato, per ciascun anno addebiti di penale complessivamente superiore al 10% dell'importo annuale contrattuale, previa messa in mora da notificarsi dopo la quarta inadempienza. Qualora il Concessionario non ottemperi a quanto contestato nel tempo concesso, anche successivamente all'applicazione della penale, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto per colpa grave del Concessionario senza ulteriore formalità, salvo l'obbligo di riconoscere al Concessionario il valore delle opere e degli investimenti realizzati, oltre agli oneri accessori al netto degli ammortamenti già effettuati.

L'ammontare delle somme dovute a titolo di penale dal contraente è dedotto dalla liquidazione della rata bimestrale del servizio o dalla cauzione definitiva. La contestazione sarà effettuata tramite opportuna messa in mora effettuata con semplice lettera raccomandata o posta certificata. La risoluzione sarà intimata al Concessionario con semplice lettera raccomandata o posta certificata. Il Concessionario sarà in ogni caso tenuto al risarcimento dei danni derivanti all'Amministrazione per l'anticipata risoluzione del contratto per suo fatto e colpa.

17 CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia degli adempimenti di tutti gli obblighi contrattuali nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento degli obblighi stessi, il Concessionario dovrà costituire la cauzione definitiva nella misura del 10% dell'importo di aggiudicazione al netto dell'I.V.A. In difetto di costituzione della cauzione definitiva nel termine che sarà assegnato dall'Amministrazione, il Concessionario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione con incameramento da parte dell'Ente appaltante della cauzione provvisoria e con accollo a carico del Concessionario medesimo della differenza esistente tra il prezzo dallo stesso offerto e il prezzo al quale il servizio sarà affidato ad altra impresa, fatti salvi comunque gli ulteriori danni. La cauzione definitiva dovrà avere durata sino alla scadenza del rapporto contrattuale con il Concessionario. L'importo della cauzione definitiva, qualora l'Ente appaltante operi prelievi per fatti connessi all'esecuzione del contratto, dovrà essere immediatamente reintegrato da parte del Concessionario. La cauzione potrà essere svincolata, a cura e spese del Concessionario, a chiusura del rapporto, sempre che non sussistono pretese di credito dell'Ente appaltante per fatti addebitabili allo stesso, accertata la completa e regolare esecuzione dell'appalto, e ridotta ogni due anni di esecuzione dell'importo pari a quanto già eseguito.

E' fatto salvo l'esperimento di ogni altra azione, qualora la cauzione fosse insufficiente.

18 RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONE

Entro i primi tre mesi dall'inizio dell'esecuzione del servizio, il Concessionario dovrà stipulare le polizze assicurative occorrenti a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione dei lavori.

I massimali delle polizze dovranno essere adeguati alla natura e al valore degli investimenti, anche se non costituiranno di per sé un limite alle responsabilità del Concessionario.

In caso d'inadempienza e fino a quando Concessionario non avrà provveduto a tale obbligo, a titolo di riserva cauzionale, l'Amministrazione potrà trattenere dai ratei dovuti e maturati fino a un importo pari al 10% dell'ammontare del premio di polizza.

L'importo trattenuto verrà versato al Concessionario, senza indugio, non appena lo stesso avrà adempiuto al detto obbligo.

19 SUBAPPALTO

Per l'espletamento di prestazioni accessorie, l'eventuale ricorso al subappalto dovrà risultare conforme alla disciplina di cui all'art. 118 del D.Lgs. 163/06.

20 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO.

È vietata da parte del Concessionario la cessione anche parziale della Convenzione senza il consenso dell'Amministrazione, che potrà negarlo esclusivamente in caso di motivazioni gravi e giustificate, fatti salvi i casi di cessione di azienda e atti di trasformazione, fusione e scissione di imprese, per i quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 116 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i.

In caso di inosservanza da parte del Concessionario dell'obbligo di cui al precedente comma, la eventuale cessione si intende nulla di diritto fermo restando il diritto dell'Amministrazione al risarcimento del danno.

21 STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa. Il contratto è sottoposto alla condizione sospensiva dell'esito positivo dell'eventuale approvazione e degli altri controlli previsti dalle norme proprie delle stazioni appaltanti o degli enti aggiudicatari. L'esecuzione del contratto può avere inizio solo dopo che lo stesso è divenuto efficace, salvo la possibilità da parte dell'Amministrazione di chiedere l'esecuzione anticipata. Sono a totale carico del Concessionario le spese di bollo, i diritti e le spese di contratto, nonché ogni altro onere fiscale presente e futuro che per legge non sia inderogabilmente posto a carico dello stesso.