

## **CAPITOLATO SPECIALE**

### **PREMESSA**

L'affidamento del servizio di Gestione Calore è finalizzato a conseguire l'erogazione dei beni e dei servizi necessari per assicurare e mantenere nel tempo, con le modalità di cui al D.P.R n. 412/1993, al D.lgs n. 115/2008 Allegato II e s.m.i., al D.lgs n. 102/2014 e al D.P.R. n. 551/1999 e s.m.i., adeguate condizioni di comfort agli immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Busto Arsizio, provvedendo nel contempo alla gestione, al controllo ed al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, nel rispetto della normativa vigente, nazionale e comunitaria, in materia di risparmio energetico.

### **Articolo 1 - Definizioni**

**ARERA:** Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente;

**Centrale Termica:** la parte dell'Impianto Termico relativa al solo sistema di produzione;

**Contratto:** l'accordo stipulato dall'Amministrazione Comunale di Busto Arsizio con AGESP, che regola l'affidamento del Servizio secondo il modello *in house providing* nel rispetto delle prescrizioni e delle condizioni fissate nel presente Capitolato Speciale e nei suoi Allegati;

**Data di Presa In Consegna dell'Impianto Termico:** data di sottoscrizione, in contraddittorio con l'Amministrazione Comunale, del Verbale di Presa in Consegna dell'Impianto Termico. A partire da tale data AGESP prende in carico l'Impianto Termico per l'esecuzione della Fornitura e assume la qualifica di Terzo Responsabile;

**Fornitura:** complesso delle prestazioni che AGESP è tenuta ad effettuare nel periodo di vigenza dell'assegnazione;

**GPL:** Gas di Petrolio Liquefatto;

**Gradi Giorno:** la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale

convenzionale di riscaldamento, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20°C, e la temperatura media esterna giornaliera così come previsto all'art. 1 D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i.;

**Impianto Termico:** l'impianto tecnologico destinato alla climatizzazione invernale degli ambienti di ogni singolo Luogo di Fornitura, con o senza produzione di acqua calda per usi diversi dalla climatizzazione invernale, comprendente i sistemi di produzione, distribuzione, emissione e regolazione del calore;

**Libretto di Centrale:** il documento di cui all'art. 11, comma 9 D.P.R. n. 412/1993, aggiornato con Decreto del Ministro delle Attività Produttive del 17 marzo 2003 e successive modifiche;

**Luogo di Fornitura:** l'edificio, o porzione di esso, climatizzato dal medesimo Impianto Termico, che abbia le medesime condizioni di servizio (Temperatura Richiesta e orari di riscaldamento) e presso il quale AGESP esegue la prestazione oggetto dell'Assegnazione, indicatagli dalla Amministrazione Comunale. 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 (esempio: due piani di un immobile per i quali l'Amministrazione Comunale richieda temperatura e/o orari di erogazione del calore differenti e l'Impianto Teorico lo consenta, rappresentano due Luoghi di Fornitura diversi; qualora l'Impianto Teorico non consenta di differenziare la Fornitura per i due piani, si deve considerare un unico Luogo di Fornitura costituito dall'insieme dei volumi riscaldati dei due piani, considerando un unico servizio in termini di orario e temperatura);

**Ore di Riscaldamento:** le ore giornaliere, indicate dall'Amministrazione Comunale all'inizio di ogni Stagione di Riscaldamento, durante le quali deve essere assicurata la Temperatura Richiesta, nei limiti previsti all'art. 9, comma 2, D.P.R. 412/1993 e s.m.i.;

**Periodo di Riferimento:** il periodo temporale intercorrente tra due successive revisioni dei Corrispettivi Unitari. I Periodi di Riferimento sono:

primo gennaio - 31 marzo; primo aprile - 30 giugno; primo luglio — 30 settembre; primo ottobre -31 dicembre;

**Periodo di Riscaldamento:** il periodo compreso tra il primo e l'ultimo giorno in cui l'Amministrazione Comunale richiede il servizio di climatizzazione invernale all'interno dei singoli Periodi di Riferimento, per ciascun Luogo di Fornitura, nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 9 D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i. (esempio: nel caso in cui l'Amministrazione Comunale richieda il servizio di climatizzazione invernale dal 1° novembre al 15 aprile, i Periodi di Riscaldamento da considerare sono: 1° novembre - 31 dicembre, 1° gennaio— 31 marzo, 1° aprile - 15 aprile);

**Referente Locale:** la persona fisica, nominata da AGESP, responsabile del regolare svolgimento della Fornitura presso i Luoghi di Fornitura, fermo restando il ruolo di supervisione e di coordinamento del Responsabile del Servizio;

**Responsabile Unico dell'Esecuzione/dell'Attuazione del Servizio:** la persona fisica, nominata da AGESP, incaricata della gestione del Contratto e quale referente del Servizio per i rapporti e il coordinamento con l'Amministrazione Comunale, con un ruolo di supervisione e coordinamento dei Referenti Locali;

**Servizio Gestione Calore:** l'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort richieste dall'Amministrazione per ciascun Luogo di Fornitura nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo allo stesso tempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia come previsto e disciplinato dal D.P.R. n. 412/1993, D.lgs n. 115/2008 e s.m.i.;

**Stagione di Riscaldamento:** periodo annuale per il quale l'Amministrazione Comunale richiede il servizio di climatizzazione invernale, per ciascun Luogo di Fornitura, nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 9 D.P.R. n. 412/93 e s.m.i.;

**Temperatura Richiesta:** la temperatura interna richiesta dall'Amministrazione Comunale per ciascun Luogo di Fornitura nei limiti di

cui all'art. 4 D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i.;

**Terzo Responsabile:** AGESP che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti di idonea capacità tecnica, economica ed organizzativa, è delegato dall'Amministrazione Comunale, dalla Data di Presa in Consegna dell'Impianto Termico, ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Impianto Termico e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici di ogni Luogo di Fornitura;

**Unità/Punto/i Ordinante/i:** gli uffici e, per essi, le persone fisiche dell'Amministrazione Comunale abilitati ad effettuare gli Ordinativi di Fornitura e che verranno nelle stesse indicate;

**Verbale di Presa in Consegna dell'Impianto Termico:** verbale redatto da AGESP, in contraddittorio con l'Amministrazione Comunale, in sede di sopralluogo sull'impianto medesimo, attraverso il quale AGESP, alla data ivi concordata, prende in carico l'impianto Termico assumendone, quale Terzo Responsabile, la gestione: in detto verbale verranno indicate a titolo esemplificativo e non esaustivo le ore di Riscaldamento, la Temperatura Richiesta, il Volume del Luogo di Fornitura e il Volume Lordo Riscaldato ecc.;

**Volume del Luogo di Fornitura:** è il volume lordo del relativo Luogo di Fornitura, definito dalle superfici esterne degli elementi che lo delimitano ed espresso in metri cubi e determinato attraverso le visure catastali, ovvero dai tecnici dell'Amministrazione stessa in contraddittorio con AGESP;

**Volume Lordo Riscaldato:** è la somma dei Volumi dei Luoghi di Fornitura, relativi ad un medesimo edificio.

### **Riferimenti Legislativi**

#### **Esercizio, Manutenzione e Prestazione Energetica**

- D.lgs n. 192/2005 e s.m.i. – Testo coordinato sulla prestazione energetica nell'edilizia.
- D.P.R. n. 74 del 16 aprile 2013 – Regolamento per l'esercizio, la

conduzione, il controllo e la manutenzione degli impianti termici (climatizzazione invernale ed estiva).

- D.lgs n. 102/2014 e s.m.i. – Attuazione della direttiva sull'efficienza energetica e promozione dei contratti EPC.
- D.M. 26 giugno 2015 (Decreto Requisiti Minimi) – Applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici.
- D.M. 11 ottobre 2017 e D.M. 12 agosto 2024 – Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'affidamento di servizi energetici e gestione impianti.
- D.M. 10 febbraio 2014 – Definizione del modello di Libretto di Impianto Unico per la climatizzazione e dei rapporti di controllo tecnico.

### **Impianti a Pompa di Calore e Gas Fluorurati (F-Gas)**

- Regolamento (UE) 2024/573 – Nuova disciplina sui gas fluorurati a effetto serra (abroga il Reg. 517/2014).
- D.P.R.n. 146 del 16 novembre 2018 – Regolamento nazionale di attuazione per la gestione della Banca Dati F-Gas.
- Regolamento (UE) 2015/2067 – Requisiti per la certificazione delle persone e delle imprese (Patentino F-Gas).
- D.lgs n. 163 del 31 dicembre 2019 – Disciplina sanzionatoria per la violazione degli obblighi in materia di gas fluorurati.
- D.lgs n. 199 del 8 novembre 2021 (RED II) – Promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili (inclusa l'aeroterminia e geotermia).

### **Sicurezza, Prevenzione Incendi e Apparecchi in Pressione**

- D.M. 8 novembre 2019 – Regola tecnica di prevenzione incendi per impianti termici a combustibile gassoso (portata > 35 kW).
- D.P.R. n. 151 del 1° agosto 2011 – Semplificazione dei procedimenti di prevenzione incendi.
- D.M. 3 agosto 2015 e s.m.i. (Codice Prevenzione Incendi) – Norme tecniche di prevenzione incendi.
- D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008 – Riordino delle disposizioni in

materia di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

- D.M. 1° dicembre 1975 – Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione (Raccolte R, H, E).
- D.M. n. 329 del 1° dicembre 2004 – Messa in servizio e utilizzazione delle attrezzature a pressione (PED).

### **Tutela Ambientale e Sicurezza sul Lavoro**

- D.lgs n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. – Testo Unico Ambientale (Parte IV per i rifiuti e Parte V per le emissioni in atmosfera).
- D.lgs n. 81 del 9 aprile 2008, e s.m.i. – Testo Unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

### **Normativa Regionale e Contrattualistica Pubblica**

- D.lgs n. 36 del 31 marzo 2023 – Nuovo Codice dei Contratti Pubblici.
- L.R. (Lombardia) n. 24 del 11 dicembre 2006– Norme per la prevenzione e riduzione delle emissioni in atmosfera.
- D.G.R. (Lombardia) n. XI/3502 del 5 agosto 2020 – Disposizioni regionali per il controllo e l'ispezione degli impianti termici.
- D.lgs n. 115/2008 – Quadro normativo per il "Servizio Energia" e diagnosi energetiche obbligatorie.

### **Norme Tecniche di Riferimento**

- UNI EN 378:2021 – Requisiti di sicurezza e ambientali per sistemi di refrigerazione e pompe di calore.
- UNI 10412-1:2006 – Requisiti di sicurezza per impianti di riscaldamento ad acqua calda.
- UNI 10200 – Criteri di ripartizione delle spese per il riscaldamento e ACS.
- UNI CEI EN ISO 50001 – Sistemi di gestione dell'energia.

Le Parti danno atto che l'elenco di cui sopra ha carattere esemplificativo e non esaustivo dovendosi comunque rispettare ogni legge e normativa

vigente al momento dell'esecuzione del lavoro o della prestazione. L'elencazione dovrà intendersi comprensiva anche dei relativi aggiornamenti. Il Gestore dovrà rispettare, inoltre, tutte le disposizioni vigenti relative alla previdenza sociale e sindacale.

## **Articolo 2 - Oggetto dell'Affidamento**

Il presente Capitolato Speciale definisce la regolamentazione normativa e contrattuale relativa all'erogazione del Servizio Gestione Calore, tramite un affidamento conforme alla norma UNI 10685 e successive, per consentire il risultato di ottenere la fornitura di calore-energia e di acqua calda, erogata nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.P.R n. 412/1993 e successivi provvedimenti in materia, negli stabili indicati nell'Allegato A.

Il servizio di climatizzazione invernale/estiva sarà attivato e/o gestito con modalità tali da mantenere nei diversi ambienti del luogo di fornitura le condizioni di comfort richieste dall'Amministrazione Comunale, nei limiti previsti dal D.P.R n. 412/1993 e s.m.i.. In particolare, per ciascun luogo di fornitura AGESP assicurerà la temperatura richiesta con una tolleranza di - 1° C per tutte le ore di riscaldamento/raffrescamento durante la stagione di Riscaldamento/raffrescamento.

L'affidamento consiste nelle seguenti forniture e prestazioni:

- a) fornitura del combustibile per gli Impianti Termici, garantendo la conformità delle sue caratteristiche fisico-chimiche a quelle fissate dalla legislazione, anche di carattere secondario, tempo per tempo vigente, nella quantità e con le caratteristiche richieste dall'Impianto Termico;
- b) fornitura di tutti i materiali e materie prime necessarie a garantire una corretta e costante erogazione della Fornitura;
- c) conduzione degli Impianti Termici e delle apparecchiature;
- d) manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti Termici dovuta anche ad eventi imprevedibili ed eccezionali;
- e) svolgimento della funzione di Terzo Responsabile;

- f) Pronto Intervento per fermi o guasti accidentali;
- g) predisposizione all'avviamento ed all'accensione delle apparecchiature da effettuarsi prima dell'inizio della Stagione di Riscaldamento;
- h) accensione o avviamento della Centrale Termica;
- i) spegnimento od arresto della Centrale Termica;
- j) sorveglianza tecnica della Centrale Termica;
- k) corretta manutenzione degli Impianti Termici, provvedendo inoltre alle attività di pulizia, sostituzione delle parti, smontaggio e rimontaggio delle apparecchiature;
- l) messa a riposo delle apparecchiature da effettuarsi alla fine della Stagione di Riscaldamento;
- m) garanzia della conduzione con personale qualificato degli Impianti Termici o abilitato (patentino) secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo vigente;
- n) diagnosi energetica e mantenimento/aggiornamento della stessa, nonché indicazione degli eventuali interventi di riqualificazione energetica secondo quanto previsto dal presente Capitolato Speciale;
- o) predisposizione della documentazione autorizzativa eventualmente necessaria per la sola componente relativa all'impianto termico degli edifici (ad esempio, certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, Libretto di impianto centrale rilasciato dall'ISPESL per gli apparecchi di sicurezza ed a pressione, ecc.);
- p) provvedere al monitoraggio a distanza degli Impianti Termici;
- q) compilazione del "Libretto di Centrale" conformemente alla legislazione, anche di carattere secondario, tempo per tempo vigente.

Inoltre, AGESP è tenuta a:

- fornire acqua calda sanitaria nel rispetto del limite di temperatura previsto dalla normativa vigente.

AGESP nell'ambito del presente Affidamento, provvede alla conduzione e alla manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento/condizionamento/raffrescamento, descritti negli allegati A e B. La remunerazione delle attività verrà effettuata secondo quanto previsto dal Contratto.

La conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti di condizionamento, con gruppo frigorifero esterno, prevede sinteticamente i seguenti interventi:

- inversione estate/inverno ed inverno/estate;
- carico impianto e sfogo aria;
- verifica funzionalità del gruppo frigorifero con controllo carico gas refrigerante, pulizia e/o sostituzione filtri lato gas e verifica funzionalità apparecchiatura elettriche;
- verifica funzionalità delle apparecchiature terminali (ventil-connettori) con pulizia e/o sostituzione filtri e verifica funzionalità delle componenti meccaniche ed elettriche;
- avviamento delle macchine e controllo parametri di funzionamento;
- verifica mensile della funzionalità dei gruppi frigoriferi;
- interventi per ripristino funzionalità gruppi frigoriferi, in caso di blocco;
- messa a riposo fine stagione estiva, con scarico dell'impianto lato acqua del gruppo frigorifero.

La conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti di condizionamento, con split, prevede sinteticamente i seguenti interventi:

- controllo carico gas refrigerante;
- verifica funzionalità macchina interna ed esterna;
- pulizia e/o sostituzione dei filtri unità interna;
- pulizia della batteria dell'unità esterna;
- inversione, per le pompe di calore, inverno/estate ed estate/inverno;
- interventi per il ripristino funzionalità split, in caso di blocco;

- messa a riposo fine stagione estiva.

La conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento, quale la Pista Castiglioni, prevede sinteticamente i seguenti interventi:

- verifica funzionalità della termo-ventilante con controllo mensile;
- pulizia e/o sostituzione dei filtri;
- interventi per il ripristino funzionalità, in caso di blocco;
- messa a riposo fine stagione invernale.

La conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti di produzione di acqua calda sanitaria, quale il produttore del Poliplesso Facchinetti, prevede sinteticamente i seguenti interventi:

- verifica funzionalità del bollitore con controllo mensile;
- interventi per il ripristino funzionalità, in caso di blocco.

La conduzione e manutenzione ordinaria degli elementi terminali di riscaldamento al servizio della scuola per l'infanzia e dell'asilo nido "Maria di Nazareth", prevede sinteticamente i seguenti interventi:

- verifica funzionalità delle apparecchiature terminali (ventil-connettori) con n. 1 pulizia annua e n. 1 sostituzione annua dei filtri;
- verifica mensile della funzionalità delle componenti meccaniche ed elettriche;
- interventi per il ripristino funzionalità, in caso di blocco;
- è esclusa la manutenzione della sottocentrale, in quanto di competenza del gestore della rete di Teleriscaldamento.

Per gli altri immobili presenti negli Allegati A e B sopra non disciplinati, AGESP dovrà garantire le attività di manutenzione ordinaria.

Per quanto riguarda l'interventistica in caso di blocco, verrà seguita la stessa modalità di intervento degli impianti di riscaldamento, fatto salvo che, in caso di richiesta di tecnico specializzato per la sostituzione di eventuali parti guaste, l'intervento verrà evaso nell'arco di 24/48 ore dal rilevamento del guasto in sito.

Gli interventi di ripristino funzionalità delle macchine a causa di blocco, sostituzione di parti elettriche non funzionanti (schede elettroniche unità esterna od interna per gli split, teleruttori o termiche per i gruppi frigoriferi) e carica di gas sono comprese nel presente Affidamento.

Restano escluse dagli oneri di AGESP e, quindi, sono a carico dell'Amministrazione Comunale, la fornitura dell'energia elettrica e dell'acqua proveniente da rete di distribuzione idrica per tutti i processi oggetto del presente Affidamento.

Resta, inoltre, esclusa dagli oneri di AGESP e, quindi, sono a carico dell'Amministrazione Comunale, la manutenzione della rete di distribuzione idrica per l'erogazione dell'acqua calda per usi diversi dalla climatizzazione invernale.

Il servizio di produzione e di fornitura dell'acqua calda, compresi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e gli interventi sostitutivi sopra definiti, sono a carico di AGESP.

Entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione del Contratto, la Società si impegna a fornire dettagliato rendiconto e documentazione comprovante lo stato di fatto dei seguenti interventi e prestazioni:

- "diagnosi energetica" di tutti gli stabili indicati nell'Allegato A;
- installazione di contabilizzatori di energia in tutti gli impianti attualmente sprovvisti ed in tutti i circuiti degli impianti attualmente in Gestione Calore;
- installazione del sistema di Telecontrollo in tutti gli Impianti attualmente sprovvisti, compresi anche gli impianti con potenzialità < di 35 kW;
- metanizzazione degli impianti a gasolio;
- messa a norma di impianti;
- bonifica delle cisterne gasolio;
- installazione di analizzatori dei fumi in continuo.

AGESP dovrà, pertanto, operare nel rispetto delle prescrizioni del presente

Affidamento e dei relativi Allegati e realizzare gli interventi e le forniture provviste nell’Affidamento, facendosi carico di tutte le spese correlate.

AGESP assumerà il ruolo di Terzo Responsabile dell’esercizio e delle manutenzioni degli impianti termici, secondo la normativa vigente, e sarà, pertanto, delegata ad assumere le responsabilità dell'esercizio, delle manutenzioni e dell'adozione delle misure utili al contenimento dei consumi energetici, secondo quanto precisato nel presente capitolato.

### **Articolo 3 - Prescrizioni per l'Esercizio e la Manutenzione degli Impianti**

#### **3.1 - Fornitura del Servizio Gestione Calore**

AGESP, dalla data di avvio del Servizio e fino alla scadenza dello stesso, deve svolgere tutte le attività necessarie al fine di garantire la regolare fornitura del Servizio Gestione Calore.

Nel corso dell’esecuzione della Fornitura, è facoltà dell’Amministrazione Comunale variare, in aggiunta e/o diminuzione il quantitativo dei Luoghi di Fornitura rispetto a quanto indicato nell’Allegato A, mediante ordinazione scritta.

#### **3.2 - Variazione parametri di erogazione del Servizio Gestione Calore**

L'Amministrazione Comunale, almeno 20 (venti) giorni lavorativi prima dell'inizio di ogni Stagione di Riscaldamento, deve indicare ad AGESP, nei limiti previsti e consentiti dal D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i.:

- la Temperatura Richiesta per ciascun Luogo di Fornitura;
- le Ore di Riscaldamento e la loro distribuzione stagionale;
- la data di prima accensione e di ultimo spegnimento degli Impianti Termici per la climatizzazione invernale;
- eventuali variazioni di Volume dei Luoghi di Fornitura e/o del Volume

Lordo Riscaldato.

L'Amministrazione Comunale, nel corso del Contratto, si riserva il diritto di richiedere ad AGESP:

- ore di Riscaldamento diverse da quelle inizialmente concordate. Eventuali richieste dovute ad esigenze contingenti dell'Amministrazione Comunale devono essere comunicate per iscritto ai Referente Locale o in mancanza al Responsabile del Servizio almeno 24 ore prima del momento in cui si richiede il calore;
- variazioni nella Temperatura Richiesta, nei limiti di cui al D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i.. Tali variazioni devono essere comunicate per iscritto al Referente Locale o in mancanza al Responsabile del Servizio con 24 ore di preavviso;
- variazioni dei limiti previsti per la Stagione di Riscaldamento, nel rispetto dei termini previsti dal D.P.R. n. 412/1993. Tali variazioni devono essere comunicate per iscritto al Referente Locale o in mancanza al Responsabile del Servizio, con almeno 2 (due) giorni solari di preavviso.

### **3.3. - Fornitura di combustibili**

AGESP deve provvedere alla fornitura dei combustibili, in tipologia, specificità, qualità e quantità, destinati all'alimentazione degli Impianti Termici per la produzione ed erogazione dell'energia termica destinata alla climatizzazione invernale e alla produzione di acqua calda sanitaria nei casi previsti al precedente art. 2. Resta inteso che il combustibile depositato da AGESP presso i depositi/serbatoi dell'Amministrazione Comunale deve considerarsi di proprietà dell'Amministrazione stessa, la quale nel caso di interruzione del servizio per il Luogo di Fornitura interessato dal deposito/serbatoio di combustibile corrisponderà un corrispettivo valutato con i prezzi correnti della C.C.I.A.A. di Varese, al momento dell'interruzione stessa del servizio.

AGESP deve altresì provvedere alla volturazione a proprio nome del/i contratto/i di fornitura di metano (gas naturale) e alla tenuta dei registri di

carico e scarico dei combustibili previsti dalla normativa fiscale senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione Comunale. Tale volturazione deve essere effettuata quanto prima della data di avvio del presente Affidamento.

### **3.4 - Terzo Responsabile**

AGESP, dall'avvio delle prestazioni assume la funzione di Terzo Responsabile per svolgere tutte le attività previste dalla vigente normativa in materia. Il Terzo Responsabile ha la responsabilità di condurre gli Impianti Termici e di disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria 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.

AGESP, inoltre, deve:

- accertare, all'avvio delle prestazioni contrattuali, la sussistenza o meno del Libretto di Centrale e/o provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte;
- esibire senza ritardo alcuno, il Libretto di Centrale, all'Amministrazione Comunale;
- trascrivere sul Libretto di Centrale nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento dinamico dell'Impianto Termico relativamente ai parametri di combustione, al consumo di combustibile e di energia termica, nonché gli interventi manutentivi effettuati;
- redigere sotto forma di ordini di lavoro gli interventi manutentivi;
- fornire il resoconto delle principali e significative attività di controllo e manutenzione svolte su tutto il parco impianti, con l'indicazione dettagliata di tali interventi effettuati e degli eventuali componenti sostituiti.

Il Libretto di Centrale deve essere conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente.

Il Terzo Responsabile deve rapportarsi con l'Amministrazione Comunale fornendo costante informazione sull'andamento del Contratto con le modalità di monitoraggio previste dal presente capitolato.

I costi e i compensi del Terzo Responsabile per l'attività dal medesimo svolta sono a carico di AGESP.

Gli Impianti Termici, i locali e le parti di edificio relativi, devono essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico/amministrativo dell'Amministrazione Comunale, e/o individuato dalla stessa, per i controlli del caso, accompagnati dal Referente Locale o da addetto di AGESP allo scopo incaricato.

### **3.5 - Esercizio degli Impianti Termici e delle apparecchiature**

AGESP è tenuta a mantenere in esercizio gli Impianti Termici e le relative apparecchiature di produzione, distribuzione, regolazione ed emissione dell'energia termica per il riscaldamento e quelle relative alla produzione di acqua calda sanitaria nei casi previsti al precedente art. 2.

In particolare, AGESP ha l'obbligo di gestire tutte le reti di distribuzione dei fluidi e le apparecchiature di scambio, di spina e di regolazione poste nelle centrali e nelle sotto Centrali Termiche. Inoltre, AGESP è tenuta ad effettuare un continuo controllo delle conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi, affinché essi forniscano le prestazioni previste dal presente capitolato.

A tale riguardo AGESP deve garantire l'apporto di fluidi, nei vari punti di utilizzo, aventi i corretti valori di pressione, temperatura, portata, al fine di consentire alle apparecchiature utilizzatrici di assicurare le prestazioni attese. L'esercizio e la vigilanza delle Centrali Termiche devono risultare conformi alla normativa vigente.

La conduzione degli Impianti Termici deve essere effettuata con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo vigente.

Il nominativo del personale impiegato e/o impiegabile nello svolgimento delle attività deve essere preventivamente comunicato all'Amministrazione Comunale.

AGESP deve comunque mettere a disposizione per tutta la durata del Contratto un numero di addetti che permetta il regolare esercizio degli

Impianti Termici conformemente a quanto stabilito dalle vigenti normative di settore e dalle indicazioni del presente Capitolato Speciale.

Durante l'esercizio la combustione deve essere perfetta e nel pieno rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla normativa vigente in materia, emanata ed emendata, per i vari tipi di combustibili impiegati.

L'esercizio e la vigilanza delle Centrali Termiche devono risultare conformi a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di impianti alimentati con combustibili gassosi, liquidi e solidi.

AGESP è tenuta ad effettuare i controlli e la manutenzione periodica degli Impianti Termici presi in carico, nei termini e con le frequenze previste dalla vigente normativa anche di carattere secondario, fermo restando eventuali maggiori frequenze indicate nei libretti d'uso e manutenzione degli impianti/apparecchi. AGESP è tenuta a provvedere all'ottenimento delle necessarie dichiarazioni di conformità, allegando la relativa documentazione al Libretto di Centrale, nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia e salvaguardia dell'ambiente.

AGESP deve altresì:

- procedere all'affissione di apposito cartello con l'indicazione del Terzo Responsabile;
- predisporre l'avviamento e l'accensione delle apparecchiature e della Centrale Termica;
- provvedere alla pulizia stagionale dei locali della Centrale Termica e del deposito per i combustibili, l'ispezione ed il controllo dei serbatoi. In modo particolare, al termine dell'Affidamento, AGESP deve riportare sul Libretto di Centrale il valore volumetrico e/o il peso di giacenza serbatoi/depositi dei combustibili;
- provvedere alla pulizia dei locali (compresi sottotetti) nelle adiacenze di vasi di espansione o altre apparecchiature inerenti all'Impianto Termico;
- assicurare il controllo, il mantenimento e/o il ripristino delle condizioni d'illuminazione e di sicurezza di scale, passerelle e percorsi di accesso in generale ai sottotetti o locali in cui sono ubicati i vasi di

espansione o altre apparecchiature inerenti all'Impianto Termico;

- mantenere funzionanti i depuratori d'acqua, con fornitura e ripristino di stili e resine. La durezza dell'acqua trattata non deve superare 5° francesi e comunque deve essere mantenuta entro i limiti prescritti dal costruttore delle caldaie e scambiatori e/o dal progettista dell'Impianto Termico;
- provvedere allo sgombero ed al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dalle pulizie (comprese fuliggini e depositi) e dalle riparazioni effettuate alle apparecchiature installate e conservare la documentazione necessaria a provare il rispetto della normativa relativa allo smaltimento dei rifiuti, particolarmente per quelli contenenti amianto;
- dotare ciascuna Centrale Termica di apposita cassetta metallica o plastica pesante con portello in vetro infrangibile o plexiglass, impenetrabile alla polvere e dotata di serratura a cricchetto, adatta a contenere e conservare il Libretto di Centrale, gli schemi, le omologazioni e la restante documentazione relativa agli impianti;
- ripristinare, completare e mantenere la cartellonistica obbligatoria relativa agli Impianti Termici;
- adottare ogni accorgimento atto a preservare gli Impianti Termici dai pericoli di gelo. Eventuali inconvenienti causati dal gelo devono essere prontamente rimossi e riparati da AGESP, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni che ne fossero derivati.

### **3.6 - Messa a norma ed espletamento pratiche**

Qualora gli impianti di nuovo affidamento in gestione alla Società, non risultino in regola con le norme vigenti o l'Amministrazione Comunale non sia in grado di produrre la documentazione attestante la conformità alle norme degli stessi, AGESP può rifiutarsi di prenderlo in consegna, indicando un Preventivo di Spesa per la risoluzione delle difformità.

Qualora l'Amministrazione Comunale provveda direttamente alla risoluzione delle difformità o autorizzi AGESP a eseguire le attività di messa a norma dell'Impianto Termico, a fronte del corrispettivo previsto nel Preventivo di Spesa, AGESP dovrà prendersi carico della gestione del medesimo, secondo

le condizioni di cui al presente capitolato.

La documentazione prevista all'espletamento delle procedure presso le competenti autorità al fine di ottenere la dichiarazione di conformità, comprese nel preventivo di spesa in particolare riguardano:

- le pratiche comunali per nuovi Impianti Termici o ristrutturazione degli stessi e il certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco;
- le pratiche I.N.A.I.L.;
- i controlli periodici della Legge n. 10/1991 e s.m.i.;
- i Libretti di Centrale;
- le relazioni tecniche di cui al D.M. Industria 13/12/1993;
- la certificazione di conformità alla normativa sulla sicurezza degli impianti di cui alla D.M. 37/08 (ex L. 46/90);
- la conformità al D.lgs. 192 del 19 agosto 2005 ed ai successivi provvedimenti attuativi;
- quanto altro previsto dalla normativa di settore tempo per tempo vigente.

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

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

quanto altro previsto dalla normativa di settore tempo per tempo.

AGESP è tenuta ad espletare le pratiche relative al rilascio di autorizzazioni, visite periodiche, nulla osta e quanto altro attenga l'attività degli enti preposti ai controlli (periodici e saltuari) previsti dalle vigenti leggi e normative. È anche onere di AGESP provvedere alla predisposizione delle apparecchiature e degli Impianti Termici qualora questi siano oggetto di

sopralluogo da parte degli organi ispettivi, garantendo anche la dovuta assistenza operativa durante l'espletamento delle visite stesse.

AGESP deve concordare con i tecnici degli organi/istituzioni competenti, ai fini della sicurezza, modalità e tempi di esecuzione delle visite per evitare divieti d'uso e fermi degli Impianti Termici durante il periodo di esercizio. AGESP, per le visite di controllo dei vari organi preposti, deve altresì assicurare l'assistenza di tecnici qualificati, nonché di operai specializzati per eventuali assistenze e/o smontaggi delle apparecchiature. Il verbale di visita stilato dai funzionari degli organi/istituzioni competenti deve essere consegnato in copia all'Amministrazione Comunale, senza ritardo.

Per tutte le prove succitate deve essere fornita su richiesta dell'Amministrazione Comunale una relazione tecnica con indicate le modalità di esecuzione delle prove effettuate ed i risultati ottenuti.

Qualora i risultati ottenuti siano in contrasto con la normativa, AGESP deve farsi carico di provvedere ad ogni adeguamento impiantistico necessario al conseguimento dei valori prescritti. Anche i lavori necessari all'adeguamento conseguente alle suddette misurazioni si intendono già compresi nel Corrispettivo Unitario.

### **3.7 - Attività di misurazione e controllo**

AGESP è tenuta ad effettuare la verifica della funzionalità e dell'efficienza di tutti gli Impianti Termici, secondo quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente.

AGESP è tenuta alla verifica e al rispetto in tutti gli Impianti Termici dei requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia di prevenzione e limitazione dell'inquinamento atmosferico, secondo i modi e tempi previsti dalla normativa in materia tempo per tempo vigente.

Durante l'espletamento del servizio, AGESP è tenuta ad effettuare controlli, anche a richiesta dall'Amministrazione Comunale, sulla funzionalità ed efficienza di tutte le componenti costituenti l'Impianto Termico, nonché degli impianti di alimentazione delle stesse e di tutte le apparecchiature installate.

Per tutta la durata del Contratto, al fine di fare fronte alle anomalie che gli Impianti Termici possano presentare, AGESP ha l'obbligo di istituire un servizio di controllo preventivo avente la finalità di garantire il regolare funzionamento degli Impianti Termici stessi.

Il personale addetto alle operazioni di servizio e di manutenzione può essere addetto anche alla risoluzione delle anomalie di funzionamento e alle attività di verifica e controllo, se in possesso della professionalità prevista dalla vigente legislazione.

AGESP deve provvedere a verificare periodicamente, in funzione della potenza del generatore di calore, il valore del rendimento di combustione su tutti i generatori di calore degli Impianti Termici, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 11 D.P.R. n. 412/9393 e s.m.i. e del successivo D.lgs n. 192 del 19 agosto 2005 e s.m.i..

Tutti gli apparati di registrazione, misurazione, controllo devono essere mantenuti con interventi a regola d'arte, a cura e spese di AGESP e al termine del periodo contrattuale rimangono di proprietà dell'Amministrazione.

### **3.7.1 - Sistema di gestione e monitoraggio a distanza**

AGESP deve mantenere il sistema esistente di gestione e monitoraggio a distanza degli Impianti Termici, garantendone l'implementazione anche per gli impianti di nuova assegnazione laddove necessari, previo accordo tra le parti. Tale sistema deve permettere ad AGESP di controllare e gestire in remoto lo stato e le prestazioni degli Impianti Termici mediante una postazione di controllo dislocata presso la sede di AGESP stessa.

Il monitoraggio deve essere costante e relativo a tutto ciò che avviene nell'impianto Termico ed in grado di controllare e/o modificare tutti i parametri e le funzioni caratteristiche delle componenti dell'impianto Termico (ad esempio: temperatura di mandata e di ritorno impianto; temperatura dei fumi; stato del bruciatore; stato delle pompe; posizione della valvola miscelatrice; curva di funzionamento del regolatore climatico; orari di accensione e spegnimento; accensione dei bruciatori e delle pompe

di circolazione; temperatura ambiente; quanto altro ritenuto necessario).

I dati rilevati dal sistema di gestione e monitoraggio a distanza devono essere accessibili, in sola lettura, direttamente dall'Amministrazione Comunale al fine di consentirle di verificare il corretto svolgimento dell'attività da parte di AGESP, di verificare lo stato generale del Sistema, lo stato di funzionamento degli impianti, la possibilità di interrogare il data base per gli orari di funzionamento, le temperature interne ai Luoghi di Fornitura oltre alla possibilità di stampare i dati storici delle grandezze caratteristiche degli impianti o gruppi di essi, lo stato degli allarmi e la loro gestione da parte di AGESP.

AGESP è, inoltre, tenuta ad effettuare e consegnare all'Amministrazione Comunale il backup dei dati del sistema di monitoraggio a distanza registrati su supporto informatico e in formato e tempistica concordati con l'Amministrazione Comunale stessa. Inoltre, AGESP è tenuta a conservare i suddetti dati in versione elettronica per tutta la durata dell'Affidamento.

I costi telefonici necessari al funzionamento del sistema di gestione e monitoraggio a distanza degli impianti sono a carico di AGESP.

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale voglia verificare, all'interno dei locali riscaldati, la temperatura ambiente, tale misurazione deve avvenire secondo quanto prescritto dalla norma tecnica UNI 5364. È consentita una tolleranza di - 1°C rispetto alla Temperatura Richiesta. La prova deve essere effettuata in contraddittorio tra l'Amministrazione Comunale ed AGESP.

Ai fini della determinazione dei Gradi Giorno reali si deve fare riferimento ai dati misurati dalla Stazione ARPA funzionante più rappresentativa del territorio di Busto Arsizio.

### **3.8 - Manutenzione e Pronto Intervento**

In ottemperanza a quanto previsto dal D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i. e dal D.lgs n. 192 del 9 agosto 2005 e s.m.i., le operazioni di manutenzione dell'Impianto Termico devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore dell'impianto Termico stesso. Qualora non siano disponibili le

istruzioni del costruttore, le operazioni di manutenzione degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell'Impianto Termico devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche elaborate dal fabbricante ai sensi della normativa vigente, mentre le operazioni di controllo e manutenzione delle restanti parti dell'impianto Termico e degli apparecchi e dispositivi per i quali non siano disponibili le istruzioni del fabbricante relative allo specifico modello, devono essere eseguite secondo le prescrizioni e con la periodicità prevista dalle vigenti normative UNI - CEI - CTI - CIG per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo.

Tutti gli interventi posti in essere dall'Amministrazione Comunale a proprio carico per la manutenzione dei propri stabili e/o il cambio destinazione d'uso dei luoghi di fornitura, che potrebbero avere implicazioni sugli impianti di riscaldamento, dovranno essere coordinati e concordati con AGESP, che provvederà a verificare la compatibilità con l'impianto esistente. Qualora tali lavorazioni comportino modifiche all'impianto di riscaldamento, queste saranno a carico dell'Amministrazione Comunale stessa.

### **3.8.1 - Manutenzione ordinaria**

Per tutta la durata del Contratto, AGESP è tenuta ad effettuare una corretta manutenzione ordinaria degli Impianti Termici, al fine di:

- mantenere in buono stato di funzionamento gli Impianti Termici e garantirne le condizioni di sicurezza;
- assicurare che le apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia degli impianti avuti in consegna dall'Amministrazione Comunale;
- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente e dal presente Contratto.

Ciascun intervento di manutenzione dovrà essere condotto attraverso le seguenti attività elementari:

- **Pulizia:** per pulizia si intende un'azione manuale o meccanica di

rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'Impianto Termico durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento in discarica nei modi conformi alle leggi. Per tutta la durata dell’Affidamento AGESP avrà l'obbligo di curare la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti affidati, nonché di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare le apparecchiature connesse alla Centrale Termica. Stessa considerazione vale per tutte le attrezzature di lavoro e gli arredi affidati ad AGESP per l'espletamento delle sue funzioni; tali attrezzature ed arredi saranno riconsegnati, alla fine della fornitura, nello stesso stato in cui si trovavano alla consegna iniziale, fatto salvo il normale deterioramento per uso e vetustà. Per gli stessi fini, AGESP dovrà operare, ove necessario, interventi di ripristino edili, meccanici, elettrici compresi ritocchi alla verniciatura antiruggine delle parti metalliche di tutti gli Impianti Termici.

- **Sostituzione delle parti:** AGESP procederà alla sostituzione di quelle parti che risultino alterate nelle loro caratteristiche e che sono causa della non rispondenza dell'intera apparecchiatura alle prestazioni attese. Le apparecchiature, eventualmente sostituite da AGESP, devono avere caratteristiche uguali o migliori di quelle esistenti.

- **Smontaggio e rimontaggio:** si tratta delle operazioni effettuate sulla singola apparecchiatura o dispositivo relative agli Impianti Termici e necessarie per effettuare gli interventi di pulizia e sostituzione delle parti.

L'attività di manutenzione ordinaria comprende anche la fornitura di tutti i prodotti e materiali necessari dei quali si riporta, a puro titolo esemplificativo, il seguente elenco non esaustivo:

- oli lubrificanti necessari durante il normale funzionamento delle apparecchiature;
- prodotti per l'ingrassaggio di parti meccaniche rotanti;
- disincrostanti, detergenti, solventi e sostanze chimiche in genere nonché le attrezzature necessarie (scope, stracci, spugne, ecc.) per l'effettuazione degli interventi mirati alla migliore conservazione degli impianti tecnologici e/o i locali ospitanti gli stessi;

- prodotti additivanti dell'acqua di alimentazione delle caldaie, dell'acqua sanitaria fredda, sale per la rigenerazione delle resine degli addolcitori;
- premistoppa e baderne per la tenuta prive di amianto;
- guarnizioni comuni delle valvole di intercettazione e delle rubinetterie;
- guarnizioni di tenuta delle camere di combustione delle caldaie, prive di amianto;
- vernici nelle qualità, quantità e colore necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco e/o di sostituzioni previsti nel presente Affidamento;
- viteria e rubinetteria d'uso;
- lampade di segnalazione installate su tutti i quadri elettrici;
- fusibili e morsettiera, targhette indicatrici dei quadri elettrici e sinottici;
- giunti, raccordi e materiale per eventuale ripristino di tratti di coibentazione relativamente alle reti di tubazioni;
- bulloneria e corsetteria cavetteria per gli impianti di terra;
- vaseline o sostanze specifiche per la ricopertura dei punti disconnessione degli impianti di terra;
- organi di comando (pulsanti, interruttori, sezionatori) installati su quadri elettrici;
- tenute delle valvole di regolazione intercettazione installate sui corpi scaldanti;
- liquidi di consumo delle attrezzature per il mantenimento della funzionalità delle apparecchiature per il trattamento dell'acqua;

L'effettuazione dei controlli e degli interventi (sia programmati, sia a riparazione) deve essere accompagnata da un "Scheda d'Intervento" interna, nel quale è indicato l'impianto interessato e, nel caso di interventi

programmati, la data programmata e la descrizione delle operazioni da effettuare, compresa l'eventuale sostituzione di apparecchiature e componenti. Dopo l'effettuazione dei controlli e degli interventi, l'ordine di lavoro deve essere completato con l'indicazione della data effettiva di esecuzione e la descrizione delle effettive operazioni effettuate. Una copia della Scheda d'Intervento deve essere archiviata e trasmessa all'Amministrazione Comunale qualora ne faccia richiesta, entro 15 (quindici) giorni dall'effettuazione dell'intervento.

AGESP per ciascun Impianto Termico deve redigere un Piano di Manutenzione nel quale devono essere riportati tutti gli interventi di manutenzione da effettuare ciclicamente sugli Impianti Termici presi in consegna in ottemperanza delle indicazioni fornite dal presente Disciplinare e dalla normativa vigente.

AGESP, all'avvio delle prestazioni del Contratto, deve consegnare copia del Piano di Manutenzione all'Amministrazione Comunale al fine di permetterle qualsiasi controllo tra quanto indicato nel Piano e quanto riportato sul Libretto di Centrale e sulle Richieste di Manutenzione emanati da AGESP.

La frequenza degli interventi di manutenzione potrà subire variazioni rispetto a quanto previsto dal Piano di Manutenzione qualora gli interventi medesimi dovessero risultare insufficienti per garantire le prestazioni contrattuali, il tutto senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione.

Per tutte le apparecchiature che dispongono di una riserva (per esempio le pompe di circolazione) o per le quali è prevista una sequenza di accensione, dovrà essere prevista l'alternanza dell'apparecchiatura in servizio o della sequenza di accensione.

### **3.8.2 - Manutenzione straordinaria**

AGESP deve eseguire, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione Comunale, tutte le opere di manutenzione straordinaria inerenti gli Impianti Termici con l'esclusione di opere che prevedono interventi di carattere strutturale su parti edili e di rifacimento dei circuiti di distribuzione e dei corpi scaldanti, dovuti a riqualificazioni e/o cambio di destinazione d'uso dei

luoghi di fornitura da parte dell'Amministrazione Comunale o degli occupanti degli stessi, rispetto alla situazione della presa in carico degli Impianti Termici del presente Affidamento.

A puro titolo esemplificativo, si riporta il seguente elenco non esaustivo degli interventi di manutenzione straordinaria:

- ricerca ed eliminazione di perdite sulle tubazioni delle reti di distribuzione;
- sostituzione di saracinesche, valvole e detentori avariati;
- sostituzione di elementi o di interi corpi scaldanti in ghisa, in alluminio e/o in acciaio, nonché di termoconvettori ove presenti;
- riparazione, ed eventuale sostituzione, di generatori d'aria calda, di ventilconvettori e di aerotermi (comprese le relative linee elettriche) preposti al riscaldamento degli ambienti, ove presenti;
- riparazione, ed eventuale sostituzione, di vasi di espansione, comprese le tubazioni di collegamento;
- riparazione, ed eventuale sostituzione, delle linee di alimentazione dei combustibili ai bruciatori;
- riparazione, ed eventuale sostituzione, di tratti di canalizzazioni deteriorato, di bocchette di mandata, di ripresa e di transito degli impianti di riscaldamento ad aria calda, ove presenti;
- tutte le altre opere non precedentemente elencate che si rendessero necessarie per evitare l'interruzione dell'erogazione del calore negli ambienti oggetto del presente Contratto.

Analogamente a quanto già indicato per la manutenzione ordinaria, le apparecchiature eventualmente installate da AGESP devono avere caratteristiche uguali o migliori di quelle esistenti.

È esclusa dalla Manutenzione Straordinaria, senza oneri aggiuntivi la sostituzione di:

- generatori di calore/caldaie;

- bruciatori;
- scambiatori di calore;
- pompe e circolatori;
- quadri elettrici di centrale;
- impianti di sollevamento acqua (autoclavi);
- valvole miscelatrici motorizzate;
- UTA (unità di trattamento Aria);
- stufe e scaldacqua elettrici.

Sono ulteriormente esclusi, relativamente al solo condizionamento:

- la sostituzione dei compressori, degli evaporatori, degli scambiatori, dei ventilatori e dei quadri elettrici a bordo macchina dei gruppi frigoriferi;
- la sostituzione delle unità interne o esterne degli split.

Tali interventi, a carico dell'Amministrazione Comunale, saranno oggetto di preventivi redatti da AGESP, che dovranno essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale secondo quanto previsto nel Contratto.

Resta in ogni caso a carico esclusivo di AGESP la tempestiva segnalazione al Comune di problematiche/necessità di intervento per le quali debbano essere azionati interventi Extra Canone.

AGESP si impegna a segnalare per iscritto all'Amministrazione Comunale la presenza di amianto sulle parti relative all'impianto di riscaldamento, indicandone: applicazione, ubicazione, tipo di manufatto e suo stato. La rimozione/sostituzione dei componenti dell'Impianto Termico che contengono amianto (ad es.: guarnizioni dei portelloni di chiusura delle camere di combustione; canne fumarie ecc.), deve essere fatta con altri esenti ed i materiali rimossi/sostituiti devono essere conferiti a discarica come rifiuti nocivi. La valutazione della necessità di rimozione delle parti in amianto è rimessa alla ASL competente per territorio.

Tutti gli interventi connessi alla presenza di amianto sulle parti relative all'impianto di riscaldamento sono da considerare a carico di AGESP, qualora

la presenza di amianto fosse assoggettabile allo stabile (coperture, materiale di isolamento, ecc.) lo smaltimento sarà a carico dell'Amministrazione Comunale.

### 3.8.3 - Pronto intervento

Per tutta la durata dell'Affidamento, AGESP deve garantire un servizio di pronto intervento, attivo 24 ore su 24, 7 giorni su 7, su chiamata dell'Amministrazione Comunale, e/o attraverso allarme e/o rilevamento delle anomalie con controllo a distanza da espletarsi con uno o più operatori qualificati, dotati di mezzi, attrezzatura e apparecchiatura adeguata. A tal fine AGESP deve mettere a disposizione un numero telefonico dedicato per le chiamate di pronto intervento.

Il servizio di pronto intervento sugli Impianti Termici deve garantire tempi di intervento come previsto nella sotto riportata tabella:

Condizioni	Arrivo c/o Impianto	Ripristino			
		Immediato	Con necessità di piccola riparazione		Con necessità di grande riparazione
Normale orario di lavoro	1h	0	Entro la prima ora successiva al raggiungimento dell'impianto se l'intervento prevede la sostituzione di pezzi di ricambio facenti parte della scorta del manutentore o presenti in magazzino	Entro la seconda ora successiva al raggiungimento dell'impianto se l'intervento prevede la sostituzione di pezzi di ricambio da approvvigionare presso fornitori esterni	Entro 4 ore dal mattino feriale successivo, verrà eseguita la valutazione dell'intervento da eseguire con comunicazione delle modalità di esecuzione e la relativa tempistica al cliente/utente
Reperibilità	1h	0	Come sopra	Vedi sopra, ma entro 2h del mattino feriale successivo	Come sopra

Per ogni intervento AGESP deve redigere una Scheda d'Intervento, in cui deve essere riportato l'Impianto Termico o l'apparecchiatura su cui è stato effettuato l'intervento medesimo, la data, l'orario della segnalazione e l'orario di inizio intervento, l'orario e la data di fine anomalia, l'anomalia riscontrata, la descrizione degli interventi effettuati, il nome e cognome dell'operatore/i che ha/hanno eseguito l'intervento. La nota in originale deve essere conservata da AGESP, rimanendo comunque a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

#### **Articolo 4 – Diagnosi energetica**

AGESP dovrà fornire entro 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione del Contratto le diagnosi energetiche effettuate sugli immobili di cui all'Allegato A, aggiornate secondo la relativa disciplina di riferimento.

Sarà, inoltre, a carico di AGESP per tutta la durata del Contratto la tenuta e l'aggiornamento delle suddette diagnosi, secondo le scadenze previste della normativa vigente.

Le prestazioni di cui al presente articolo sono da ritenersi retribuite secondo quanto previsto dal Contratto.

#### **Articolo 5 - Osservanza delle vigenti leggi e regolamenti**

Oltre alle disposizioni indicate nel presente Capitolato Speciale, AGESP è tenuta contrattualmente all'osservanza di tutte le condizioni generali e particolari stabilite dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia e delle eventuali modificazioni ed integrazioni.

AGESP è inoltre tenuta al rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di tutela ambientale e di smaltimento dei rifiuti.

L'Affidamento è, altresì, soggetto alla completa osservanza delle vigenti norme CNR, UNI, CEI, CEI-UNEL, UNI-CIG, anche se non espressamente richiamate, e di tutte le altre norme modificative e/o sostitutive che

venissero eventualmente emanate nel corso del presente Affidamento.

### **Articolo 6 - Affidamento a terzi di prestazioni di Servizio e Fornitura**

AGESP espletterà le attività del presente Affidamento utilizzando mezzi e risorse proprie ed avvalendosi a tali fini, ove necessario e a sua completa discrezione, delle prestazioni e mezzi di terzi, provvisti dei requisiti di legge per le attività affidate.

In quest'ultima circostanza AGESP affiderà prestazioni a terzi secondo modalità rispondenti alla normativa vigente.

Sui cartelli che AGESP dovrà esporre all'esterno delle Centrali Termiche (ai sensi dell'art. 9, comma 8, D.P.R. n. 412/1993) dovranno essere indicati anche i nominativi di tutte le eventuali imprese terze.

AGESP qualora intenda avvalersi di imprese terze, deve presentare all'Amministrazione Comunale la documentazione indicante l'importo e le prestazioni che intende affidare, corredata da:

- certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- dichiarazioni e documentazione concernenti il possesso dei requisiti di legge;
- certificato di iscrizione SOA;
- certificazione di cui all'art. 11, comma 3, D.P.R. n. 412/1993 o certificazioni analoghe previste dallo Stato di appartenenza della ditta;
- certificazioni relative alle abilitazioni ed al riconoscimento dei requisiti tecnico professionali ai sensi del D.M. n. 37/2008;
- dichiarazioni e certificazioni di cui alla normativa antimafia;
- eventuali certificazioni relative ad attività per le quali è richiesta l'iscrizione ad Albi Speciali.

Le certificazioni e le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere prodotte, se ed in quanto effettivamente necessarie, in relazione all'entità ed alla tipologia delle prestazioni che si intendono affidare.

## **Articolo 7 - Obblighi di applicazione dei Contratti Collettivi di Lavoro, Assicurazione degli Operai ed Osservanza delle leggi in materia di lotta alla delinquenza mafiosa**

AGESP avrà l'obbligo di provvedere al regolare inquadramento, nel rispetto dei contratti collettivi nazionali di lavoro, del proprio personale dipendente nonché di iscrivere, a norma di legge, il personale stesso agli istituti previdenziali, assistenziali ed assicurativi. Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali. AGESP dovrà altresì fornire per sé e per conto di eventuali ditte terze, tutte le notizie relative all'impiego della mano d'opera, comprese le certificazioni liberatorie rilasciate dagli Enti Previdenziali.

AGESP è obbligata all'osservanza di tutte le leggi vigenti in materia di lotta alla delinquenza mafiosa; in particolare dovrà dichiarare che è a conoscenza di dette leggi e delle conseguenti sanzioni previste per le ditte inosservanti.

Nel caso in cui AGESP si avvalga di prestazioni di terzi, dovrà verificare che quanto previsto ai precedenti punti del presente articolo sia rigorosamente osservato anche dalle ditte affidatarie di tali prestazioni.

L'Amministrazione Comunale procederà alla risoluzione dell'Affidamento nel caso in cui a carico dei responsabili di AGESP o delle eventuali ditte terze risulti la sussistenza di cause interdittive ai sensi del D.lgs n. 159 del 6 settembre 2011 e della normativa antimafia.

Qualora AGESP non fosse in possesso di iscrizione alla White List detenuta gestita dalla competente Prefettura, la stipulazione del presente Contratto soggiace a obbligo di verifica antimafia.

## **Articolo 8 - Norme di Sicurezza**

AGESP nell'esecuzione del Servizio deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute nel presente Capitolato Speciale, nonché eseguire le

attività necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dai tecnici dell'Amministrazione Comunale. Tutte le operazioni previste devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti, con particolare riferimento al D.lgs n. 81/2008 in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

AGESP, dopo la verifica condotta con il rappresentante dell'azienda nei luoghi di lavoro in cui opera in relazione e nell'ambito dell'Affidamento in oggetto, richiede una completa ed esauriente informativa sui "rischi specifici" e sulle misure di prevenzione e di emergenza, e dovrà assumere con piena cognizione le conseguenti responsabilità, gli impegni tutti contenuti nel Contratto.

AGESP deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prende inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori ai sensi del D.lgs. n. 81/08 e s.m.i.

AGESP si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare, ai lavoratori dipendenti AGESP ed occupati nei lavori dell'Affidamento devono essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi. Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali, fatti salvi ulteriori obblighi contributivi ed assicurativi previsti dalla normativa al tempo vigente o dai C.C.N.L. di categoria.

All'uopo si precisa che, a richiesta, AGESP deve trasmettere all'Amministrazione Comunale l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso le Aziende sopra citate e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi.

Qualora l'Amministrazione Comunale riscontrasse, o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto ovvero che la vertenza sia stata risolta.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., Azienda A.S.L., I.N.P.S.) l'avvenuto affidamento nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione dell'osservanza degli obblighi ed il pagamento dei relativi oneri.

AGESP deve, in particolare, osservare le norme di prevenzione infortuni sul lavoro contenute nel D.lgs n. 81/08 e s.m.i..

In particolare, dovrà essere prestata la massima attenzione quando si tratti di operare entro cunicoli, vespai, cavedi, sottotetti, cantine, ecc. o spazi esterni dove le condizioni igieniche possono essere tali da procurare contagio da sostanze o oggetti infettanti.

Inoltre, AGESP deve osservare le disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate durante l'Affidamento.

### **Articolo 9 - Sospensione della Gestione da parte di AGESP**

AGESP non potrà sospendere a qualunque titolo, neppure parzialmente, l'esercizio degli impianti che le saranno affidati in gestione senza essere stata preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

### **Articolo 10 - Edifici interessati dal Contratto e casi particolari di limitazioni all'oggetto dell'Affidamento**

Sono altresì soggetti all'Affidamento in argomento, gli impianti termici e di climatizzazione estiva di cui rispettivamente agli Allegati A e B del Contratto.

L'Allegato A riporta per ogni impianto le seguenti caratteristiche:

- nome edificio;
- indirizzo;
- potenzialità e numero degli impianti attuali;
- tipologia del combustibile attuale utilizzato;
- giorni ed orari di occupazione dell'edificio;
- volume lordo riscaldato.

L'elenco degli edifici di cui agli Allegati A e B potrà essere oggetto di variazioni (in aumento o in diminuzione) nel corso della durata dell'Affidamento qualora l'Amministrazione Comunale ritenga conveniente o necessario estendere le prestazioni di cui al presente Capitolato Speciale ad altri edifici di propria competenza ovvero escludere edifici già compresi nell'elenco del presente articolo.

In tale circostanza resteranno invariate le condizioni tecniche di svolgimento del servizio e i corrispettivi saranno adeguati sulla base della valutazione dell'incidenza di ogni singolo immobile che dovesse essere inserito/eliminato dalla gestione.

Per gli edifici di cui all'Allegato B dotati di impianti di climatizzazione si specifica che l'Affidamento prevede la normale conduzione degli impianti, comprensiva di tutti gli oneri per la gestione, conduzione e la manutenzione ordinaria, con l'esclusione della fornitura di energia per il funzionamento, per la quale si provvederà attingendo direttamente dalle linee intestate all'Amministrazione Comunale.

### **Articolo 11 - Durata base degli Esercizi Stagionali**

Per ogni singola stagione, il periodo annuale di funzionamento degli impianti termici degli edifici inclusi nel presente Affidamento di cui all'Allegato A è da desumere dalla normativa in materia e specificatamente dagli art.9, comma 2, e art. 2, comma 1, D.P.R. n. 412/1993. Vista la collocazione del Comune di Busto Arsizio nella zona E, definita dai sopra citati articoli, il periodo di funzionamento avrà durata pari a 183 giorni (dal 15 ottobre al 15 aprile

inclusi).

Per gli edifici dotati di impianti di climatizzazione estiva di cui all'Allegato B il periodo indicativo di attivazione degli impianti è invece normalmente compreso tra il 1° giugno ed il 15 settembre, ed in ogni caso in funzione delle condizioni climatiche esterne.

## **Articolo 12 - Variazione della durata base degli Esercizi Stagionali - Compensi**

Il periodo annuale di funzionamento degli Impianti Termici e di climatizzazione estiva può essere soggetto a variazioni, rispetto alla durata base di cui al precedente art. 11 del presente Capitolato Speciale, in funzione delle condizioni meteorologiche o di eventuali esigenze operative dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto della normativa vigente.

L'Amministrazione Comunale si riserva tale facoltà per tutti o per una parte degli edifici inclusi nell'Affidamento, per periodi anche non consecutivi, in relazione alle esigenze climatiche e/o delle modalità di utilizzo di edifici o parte di essi.

Si daranno disposizioni scritte ad AGESP, con 2 (due) giorni di preavviso in merito ad accensioni e/o spegnimenti degli impianti.

Si fa obbligo ad AGESP di contabilizzare separatamente i consumi di combustibili dei giorni in più rispetto al periodo annuale base.

Ad AGESP non verrà riconosciuto alcun compenso aggiuntivo oltre all'incremento del corrispettivo per la maggior quantità di calore fornito e contabilizzato.

## **Articolo 13 - Orari di erogazione del calore e temperatura nei locali**

Per le diverse categorie di edifici, salvo diverse disposizioni di legge, si prescrive che la temperatura ambiente da rispettare con relativa tolleranza è:

- 18°C +2°C di tolleranza negli edifici adibiti ad attività industriali,

artigianali e assimilabili;

- 20°C +2°C di tolleranza in tutti gli altri edifici.

Inoltre, per limitare ulteriormente i consumi, nei seguenti casi si prescrive che le temperature debbano essere rispettivamente:

- +18°C + 2°C di tolleranza nei corridoi e disimpegni delle scuole;
- +16°C + 2°C di tolleranza nelle palestre.

Le temperature sopra definite si intenderanno misurate, in caso di contraddittorio, ad ambienti vuoti, cioè privi di persone, all'altezza di m. 1,5 dal pavimento ed al centro del locale.

Tali temperature dovranno essere mantenute con temperature esterne maggiori o uguali a -5°C.

Per temperature minori è ammessa una diminuzione di 1°C interno ogni 3°C esterni e comunque la temperatura interna non potrà essere inferiore a 16°C.

Le temperature ambiente di cui sopra dovranno essere mantenute nelle fasce orarie standard di occupazione descritte nell'allegato A, e comunque non inferiori a 16 °C.

#### **Articolo 14 - Consegna e riconsegna degli Impianti**

Gli impianti termici ed i loro accessori, nonché i luoghi nei quali sono installati, come indicati negli Allegati A e B al presente Contratto, risultano già consegnati alla Società stante la continuità del servizio di Gestione Calore, derivante dal precedente Contratto inserito in data 5 ottobre 2009 al n. 66 del Registro Scritture Private del Comune di Busto Arsizio e, pertanto, non verrà redatto alcun Verbale di Presa in Consegna degli Impianti.

Restano esclusi gli Impianti di nuovo affidamento, per i quali verrà redatto (in duplice copia) un Verbale di Presa in Consegna, che sarà debitamente sottoscritto dalle Parti. In tale circostanza AGESP avrà cura di segnalare tutte le eventuali rilevanti carenze di carattere impiantistico-funzionale che

costituiscono situazioni di degrado non fisiologiche, per le quali AGESP si riserva di richiedere un riconoscimento per gli oneri che sarà necessario sostenere per la loro eliminazione.

In concomitanza della suddetta consegna dovrà essere messa a disposizione ad AGESP tutta la documentazione tecnica ed amministrativa disponibile attestante la conformità degli Impianti oggetto del presente Affidamento, alle disposizioni in vigore in materia di sicurezza, antinfortunistica, antinquinamento ed antincendio, in particolare il Certificato di Prevenzione Incendi, oltre a progetti, manuali e procedure di funzionamento, ecc.

In ogni caso AGESP si riserva di segnalare eventuali vizi occulti non riscontrabili all'atto della consegna, e pertanto di concordare in contraddittorio con l'Amministrazione Comunale le modalità di risoluzione, quando essi possano causare malfunzionamenti o rotture degli impianti.

Trenta giorni prima della scadenza del Contratto, e/o in caso di recesso, revoca e risoluzione del Contratto, AGESP dovrà riconsegnare all'Amministrazione Comunale gli Impianti Termici in buone condizioni di manutenzione e tutta la documentazione e le certificazioni degli stessi (es. diagnosi energetica, libretti di centrale termica, certificazioni impianti, etc.).

L'Amministrazione Comunale verificherà accuratamente lo stato degli Impianti con riferimento all'atto di consistenza redatto al momento della consegna, alle operazioni prescritte dal presente Capitolato Speciale e dai relativi Allegati.

AGESP sarà obbligata a sostituire tutte quelle parti che risultassero danneggiate per incuria o scarsa manutenzione.

Nel periodo compreso tra la data di riconsegna degli impianti e la scadenza dell'Affidamento, AGESP è comunque tenuta ad intervenire per eventuali opere di manutenzione ordinaria o straordinaria che si dovessero rendere necessarie.

## **Articolo 15 - Prestazioni e forniture a carico dell'Amministrazione Comunale**

Non sono da ritenersi a carico di AGESP, in quanto resteranno di esclusiva competenza dell'Amministrazione Comunale, le seguenti forniture o spese:

- consumi di energia elettrica per forza motrice, impianti di condizionamento e illuminazione;
- consumi di acqua potabile;
- smaltimento parti in amianto assoggettabili allo stabile (coperture, materiale di isolamento, ecc.).

## **Articolo 16 - Obblighi e responsabilità dell'Amministrazione Comunale**

L'Amministrazione Comunale informerà anticipatamente AGESP degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria che intende realizzare sull'involucro architettonico, a propria cura e spese (sostituzione infissi, rifacimento intonaci esterni, cappottatura, ecc.).

Rimangono di sola e completa responsabilità dell'Amministrazione Comunale tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, di verifica e di messa a norma degli impianti diversi da quelli affidati con il presente Affidamento alla responsabilità di AGESP, nonché delle strutture, dei locali, delle aree e delle pertinenze degli edifici oggetto del presente Affidamento di cui l'Amministrazione Comunale è proprietaria.

## **Articolo 17 - Controlli da parte dell'Amministrazione Comunale**

AGESP dovrà gestire l'incarico in stretto collegamento con il personale dell'Amministrazione Comunale, la quale avrà la facoltà di esercitare i controlli finalizzati alla verifica della puntuale attuazione degli obblighi richiamati nel presente Affidamento. Tali controlli saranno esercitati secondo le modalità ritenute più opportune.