

FOGLIO CONDIZIONI

Avviso di procedura finalizzata all'affidamento del servizio energia per gli impianti di climatizzazione della sede amministrativa e del magazzino di SSM SpA per un periodo di 48 mesi ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/16 e smi Prot. N. Ga3043/17 del 10 aprile 2017

ART. 1 OGGETTO

La procedura ha per oggetto lo svolgimento del servizio energia per gli impianti di climatizzazione della sede amministrativa e del magazzino di SSM SpA per un periodo di 48 mesi per un importo complessivo stimato non superabile pari ad € 30.000,00 IVA esclusa oltre ad € 600,00 fissi e invariabili quali oneri per la sicurezza complessivi. Il servizio è da intendersi quale erogazione di beni e servizi necessari alla gestione ottimale ed al miglioramento del processo di trasformazione ed utilizzo dell'energia e dovrà essere svolto nel rispetto delle seguenti disposizioni legislative:

- DPR 74/13 - Criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici;
- DM 10 febbraio 2014 - Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica;
- D.Lgs. 192/05 - Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- D.Lgs. 115/08 - Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE;
- DPR 412/93 - Norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia;
- D.Lgs. 152/06 - Norme in materia ambientale;
- DPR 43/12 - Attuazione del regolamento 2006/842/CE;
- ogni altra normativa in vigore al momento della sottoscrizione del contratto o che intervenga durante l'esecuzione del servizio, nonché le norme tecniche UNI EN ISO di riferimento

ART. 2 IMPIANTI OGGETTO DEL SERVIZIO

Oggetto del servizio sono gli impianti di climatizzazione della sede amministrativa di SSM SpA in p.za Primo Maggio nr. 11 a Udine e del magazzino sito in via Pradamano nr. 99 a Udine. Si riportano di seguito le caratteristiche principali degli stessi.

Sede Amministrativa - P.za Primo Maggio 11	
<u>Gruppo termico</u>	Nebula EcoSolar 300 1232 a 2 zone di Bongioanni Caldaie Srl
Potenza termica utile nominale	30,4 kW
Combustibile	gas metano
<u>Gruppo frigo</u>	Clivet WSA-XIN 141
Potenza frigorifera nominale	30,6 kW
<u>Pompa di calore 1</u>	Toshiba RAS-13N3AV2-E1 + RAS-B13N3KV2
Potenza frigorifera nominale	3,5 kW
Potenza termica nominale	4,2 kW
<u>Pompa di calore 2</u>	Toshiba RAS-13N3AV2-E1 + RAS-B13N3KV2
Potenza frigorifera nominale	3,5 kW
Potenza termica nominale	4,2 kW
<u>Campo solare</u>	Bongioanni Tipo EcoSolar CX6
Superficie totale apertura	2,5mq
<u>Unità di trattamento aria</u>	Aldes Everest XH3500
Portata ventilatore	694,4 l/s (in mandata e ripresa)

Magazzino - Via Pradamano 99	
<u>Gruppo termico</u>	Caldaia Ariston Microgenius 27MFFI
Potenza	29,8 kW
Combustibile	gas metano

ART. 3 DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Le attività previste per lo svolgimento del servizio in oggetto si possono suddividere nelle seguenti voci principali:

- Esercizio, conduzione, controllo e manutenzione ordinaria ai sensi del DPR 74/13 con assunzione del ruolo di "terzo responsabile" degli impianti, compresa la fornitura di energia termica a partire dalla fornitura del combustibile primario;
- Servizio di reperibilità e pronto intervento volto alla risoluzione di eventuali anomalie che possono ostacolare il corretto funzionamento degli impianti;
- Attività di manutenzione straordinaria a seguito di guasti o danneggiamenti o per la necessità di adeguamenti normativi;
- Informazione e consulenza in termini di adeguamento normativo volta al mantenimento della conformità degli impianti alle disposizioni di legge ed a garantire l'efficienza energetica degli stessi.

1. Esercizio, conduzione, controllo e manutenzione ordinaria ai sensi del DPR 74/13

L'attività prevede l'esercizio, la conduzione, il controllo e la manutenzione ordinaria degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici, per la preparazione di acqua calda e per usi igienico-sanitari secondo quanto previsto dal DPR 74/13.

L'assunzione del ruolo di "terzo responsabile" dovrà avvenire in forma scritta e la ditta affidataria sarà tenuta a darne comunicazione ai competenti uffici Regionali entro 10 giorni lavorativi.

La ditta affidataria dovrà mantenere in esercizio tutti i componenti degli impianti ed effettuare un controllo continuo della conformità di tutti i parametri di funzionamento degli stessi; la ditta curerà inoltre la pulizia dei locali relativi agli impianti e delle apparecchiature presenti negli stessi.

Saranno a carico della ditta le attività di inversione degli impianti di riscaldamento e raffreddamento per la conduzione degli impianti, in occasione delle quali la ditta effettuerà una verifica della funzionalità ed efficienza sia dei dispositivi che saranno attivati sia di quelli che saranno disattivati. La verifica dovrà riguardare anche gli aspetti relativi alla sicurezza dell'impianto quali a titolo esemplificativo:

- corretto funzionamento dell'interruttore di sezionamento elettrico e della valvola di intercettazione generale del gas;
- simulazione mancanza improvvisa del gas per verificare l'intervento delle valvole di sicurezza;
- simulazione dello spegnimento del bruciatore per verificare l'intervento degli organi di regolazione;
- simulazione della mancanza di energia elettrica per verificare le condizioni di sicurezza complessiva;
- simulazione funzionamento dispositivo di controllo e intervento in caso di fughe di gas o presenza di miscela esplosiva;
- verifica dello stato e della tenuta delle tubazioni ed apparecchiature di adduzione del combustibile, comprese le valvole di intercettazione;
- ulteriori condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto.

Gli orari di accensione degli impianti saranno di volta in volta concordati con il referente di SSM SpA, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 3 e 4 del DPR 74/13.

Le attività di controllo e manutenzione ordinaria saranno svolte secondo le disposizioni di cui agli artt. 7 e 8 del DPR 74/13, ovvero:

- manutenzione ordinaria periodica degli impianti secondo le istruzioni tecniche di uso e manutenzione e la periodicità indicate dall'installatore o dal fabbricante delle apparecchiature o, qualora non siano presenti tali indicazioni, secondo quanto previsto dalle normative UNI di riferimento;
- controllo dell'efficienza energetica degli impianti riguardante il sottosistema di generazione, la verifica della presenza e della funzionalità dei sistemi di regolazione della temperatura centrale e locale nei locali climatizzati, la verifica della presenza e della funzionalità dei sistemi di trattamento dell'acqua da eseguirsi secondo le periodicità indicate nell'Allegato A del citato DPR 74/13.

È da intendersi a carico della ditta la fornitura dei materiali d'uso e consumo per l'esercizio e per lo svolgimento della manutenzione ordinaria (es. oli lubrificanti, prodotti per l'ingrassaggio, detersivi, sostanze, guarnizioni, sali, addolcitori, materiale filtrante, ecc.), nonché la riparazione o sostituzione di tutte le parti usurate, rotte o danneggiate o in ogni modo inefficienti in esito all'attività di manutenzione ordinaria periodica. Le prestazioni di manutenzione ordinaria dovranno interessare tutte le apparecchiature che costituiscono gli impianti di climatizzazione (riscaldamento e raffreddamento) delle sedi oggetto del servizio che a titolo descrittivo si possono così elencare:



- centrali termiche di produzione dell'acqua calda sanitaria e per il riscaldamento;
- centrali frigorifere di produzione dell'acqua refrigerata;
- apparecchiature terminali di riscaldamento e condizionamento degli ambienti;
- apparecchiature per il trattamento dell'acqua a servizio degli impianti termici e di produzione dell'acqua calda sanitaria;
- linea di adduzione gas metano;
- impianti elettrici a servizio delle apparecchiature descritte;
- ogni altra apparecchiatura che costituisca parte integrante degli impianti descritti.

Tutte le attività eseguite dalla ditta affidataria dovranno essere annotate sul libretto di impianto e la ditta dovrà inoltre rilasciare specifico rapportino descrittivo di quanto eseguito che sarà sottoscritto dal referente di SSM SpA.

Per quanto riguarda i controlli sull'efficienza energetica la ditta affidataria dovrà redigere e sottoscrivere uno specifico rapporto di controllo del quale una copia sarà conservata all'interno del libretto ed una copia dovrà essere trasmessa, a cura della ditta stessa, all'indirizzo di riferimento della Regione competente per il territorio.

Qualora a seguito dell'esecuzione dei controlli sull'efficienza energetica i risultati non soddisfino i parametri previsti dalla normativa la ditta affidataria dovrà provvedere immediatamente a comunicare a SSM SpA per le vie ufficiali quali siano le possibili azioni da intraprendere, anche al fine di ripristinare una situazione di rispetto normativo.

La ditta affidataria sarà tenuta al pagamento dei contributi previsti dalla legge (es. UCIT) i quali saranno poi addebitati ad SSM SpA in fattura con specifica voce di riferimento.

Inoltre la ditta affidataria dovrà predisporre, ed inviare a SSM SpA per la relativa sottoscrizione, tutte le dichiarazioni previste dalla legge, periodiche e non, in merito all'esercizio degli impianti, in vigore al momento dell'avvio del servizio o che dovessero essere istituite durante l'esecuzione dello stesso, allegando l'estratto normativo di riferimento e le modalità per la trasmissione qualora questa debba essere eseguita direttamente da SSM SpA.

2. Servizio di reperibilità e pronto intervento

Per tutta la durata del servizio la ditta affidataria dovrà garantire un servizio di reperibilità di personale specializzato durante i giorni feriali (lun-sab) dalle ore 8.00 alle ore 18.00, al fine di far fronte ad eventuali anomalie nel funzionamento degli impianti. Gli interventi dovranno essere garantiti entro la giornata stessa per richieste inoltrate in orario antimeridiano ed entro la giornata feriale successiva per richieste inoltrate in orario antimeridiano.

L'intervento in reperibilità dovrà garantire il ripristino del corretto funzionamento degli impianti; qualora per il ripristino del corretto funzionamento degli impianti siano necessari costi aggiuntivi (ad esempio per il reperimento di parti di ricambio a carattere straordinario) il tecnico dovrà contattare il referente di SSM SpA per verificare se l'intervento rivesta carattere d'urgenza (in tal caso SSM potrà disporre di affidare l'intervento direttamente alla ditta a consuntivo) o meno (in tal caso gli uffici di SSM SpA valuteranno se sia necessaria l'acquisizione di più preventivi di spesa per la verifica prezzi).

3. Attività di manutenzione straordinaria

Ulteriori interventi di manutenzione straordinaria sugli impianti, oltre a quanto previsto al punto precedente, potranno essere richiesti alla ditta affidataria previa acquisizione e verifica del preventivo di spesa da parte di SSM SpA.

4. Informazione e consulenza in termini di adeguamento normativo

La ditta affidataria in riferimento allo svolgimento del suo ruolo di "terzo responsabile" è tenuta a segnalare espressamente ad SSM SpA la necessità di adempimenti burocratici (es. dichiarazioni, pagamenti contributi) o di esecuzione di lavori impiantistici derivanti dall'emanazione di nuove disposizioni normative, anche secondo quanto previsto dall'art. 6 comma 4 del DPR 74/13.

SSM SpA procederà quindi all'acquisizione e verifica di uno o più preventivi di spesa ed all'eventuale affidamento delle attività alla ditta affidataria secondo quanto previsto dal punto precedente.

ART. 4 RIPARAZIONI, RICAMBI E GARANZIE

Tutti gli interventi di manutenzione e riparazione dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e con l'impiego di materiali di prima qualità per i quali la ditta affidataria si farà garante. Dovranno essere utilizzati ricambi originali, ove richiesto dotati di dichiarazione CE di conformità e marcatura CE.

La ditta affidataria dovrà garantire, per una durata minima di mesi 24 (ventiquattro) dall'installazione, il buon funzionamento dei ricambi e/o dei componenti installati.

In particolare, la ditta affidataria sarà obbligata, con oneri a proprio carico, a risolvere tutti i guasti e tutte le problematiche riscontrati a seguito dell'installazione dei suddetti ricambi e/o componenti. Rientrano nel suddetto obbligo, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'accertamento della tipologia di guasto, la fornitura, il trasporto e l'installazione



di nuovi ricambi, la fornitura della mano d'opera e quant'altro necessario per la risoluzione totale del problema riscontrato.

ART. 5 LIBRETTI DI IMPIANTO ED INTERVENTI

La ditta affidataria avrà l'obbligo di tenere costantemente aggiornato il "Libretto di impianto" di ogni impianto in manutenzione, predisponendo ed allegando tutte le dichiarazioni obbligatorie per legge nonché copia dei rapporti di lavoro di tutti gli interventi eseguiti.

Le attività sugli impianti dovranno essere concordati preventivamente con il referente di SSM SpA soprattutto.

La ditta affidataria dovrà disporre in proprio di tutto ciò che riguarda le attrezzature, gli utensili, i dispositivi, gli strumenti, scale e ponteggi, mezzi in opera, ecc. ad uso dei propri tecnici che dovranno essere rispondenti alle normative di sicurezza e alle leggi antinfortunistiche vigenti.

ART. 6 CONTABILIZZAZIONE DEI CONSUMI E COMPENSI EFFETTIVI

Il consumo annuo stimato, in base alla media dei consumi riferiti ai normali orari di riscaldamento, è pari a 9500 Smc. L'importo forfetario annuo comprensivo dei consumi e dei servizi resi è stimato in € 7.500,00 oltre IVA ed oneri per la sicurezza; nel prezzo forfetario si assume quale quota relativa al combustibile l'80% e quale quota relativa alle attività di manutenzione il 20%.

Così come indicato all'art. 3 gli impianti saranno convertiti (riscaldamento-raffreddamento) nel rispetto di quanto previsto dal DPR 74/13; eventuali giornate di riscaldamento erogate al di fuori del periodo previsto per legge saranno comprese nel forfait fino alla concorrenza di 15 giorni totali mentre eventuali ulteriori giornate saranno contabilizzate ad un prezzo giornaliero pari al prezzo forfetario annuo relativo al combustibile diviso per il numero di giorni di riscaldamento previsti per legge più quindici. Con lo stesso parametro saranno sottratti eventuali periodi di disattivazione dell'impianto. L'erogazione dell'acqua calda sanitaria si intende compresa nel prezzo stabilito ed erogata secondo le usuali modalità.

Variazioni agli impianti o alle volumetrie riscaldate che comportino un aumento o una diminuzione delle prestazioni rese nel complesso per il servizio daranno seguito alle necessarie valutazioni sull'adeguamento dell'importo forfetario stabilito.

Dal termine del primo anno di gestione degli impianti si determineranno i compensi effettivamente spettanti alla ditta mediante secondo i seguenti criteri:

- per la quota combustibile si terrà conto delle variazioni intervenute dal momento di presentazione dell'offerta al costo della materia prima così come stabiliti dall'Autorità per l'Energia Elettrica ed il gas con apposita delibera;
- per la quota manutenzione si farà riferimento alle variazioni intervenute dal momento di presentazione dell'offerta del costo della manodopera desunto dalle tabelle ASSITAL (operaio di 4° livello).

Il corrispettivo sarà quindi adeguato applicando la seguente formula:

$$Ccr = (Cc \times 0,80 \times VARmet + Cc \times 0,20 \times VARass)$$

Dove:

Ccr = corrispettivo annuo di contratto revisionato

Cc = corrispettivo annuo di contratto offerto

VARmet = variazione prezzo materia prima metano così calcolato

$$(Pmp - Po) / Po \text{ con } Pmp = TOTpp / Nr. \text{ giorni totali } ; Po = \text{ prezzo riferito alla data di offerta}$$

VARass = variazione prezzo manodopera assital così calcolato

$$(Pmp - Po) / Po \text{ con } Pmp = TOTpp / Nr. \text{ giorni totali } ; Po = \text{ prezzo riferito alla data di offerta}$$

L'aggiornamento sarà calcolato alla fine di ogni annata e l'eventuale differenza del prezzo di contratto (positiva o negativa) sarà fatturata con la rata di saldo. I prezzi forfetari adeguati costituiranno la base contabile per il calcolo delle rate di acconto per l'annata di gestione successiva.

ART. 7 PENALI

La somma delle penalità complessivamente applicate potrà raggiungere al massimo il 10% del valore complessivo del servizio; raggiunto tale limite, SSM SpA si riserva il diritto di risolvere il contratto. Gli eventuali importi delle penali e dei danni potranno essere trattenuti da SSM SpA sulle somme dovute alla ditta.

Per ogni giorno di ritardo rispetto alle date stabilite per la manutenzione ordinaria sarà applicata una penale giornaliera pari ad euro 30,00 (trenta/00), oltre 20 giorni di ritardo SSM SpA potrà risolvere il rapporto e richiederà il risarcimento dei relativi danni.



Per ogni giorno di ritardo per interventi in reperibilità, rispetto a quanto previsto dal precedente art. 3, sarà applicata una penale pari ad euro 90,00 (novanta/00), oltre 5 giorni di ritardo SSM SpA potrà risolvere il rapporto e richiederà il risarcimento dei relativi danni.

Per ogni giorno di ritardo per interventi di manutenzione straordinaria, rispetto alla data concordata con il referente di SSM SpA, sarà applicata una penale pari ad € 90,00 (novanta/00), oltre 10 giorni di ritardo SSM SpA potrà risolvere il rapporto e richiederà il risarcimento dei relativi danni.

Per ogni mancato adempimento in termini di sottoscrizione di dichiarazioni o pagamento di contributi, previsti per legge o da intervenute modifiche normative, sarà applicata una penale pari ad € 200,00 (duecento/00).

Qualora tali inadempimenti comportino un grave danno per SSM SpA la stessa potrà risolvere di diritto il rapporto e richiedere il risarcimento dei relativi danni patiti.

ART. 8 ONERI CONTRATTUALI

La sottoscrizione del contratto con la ditta affidataria è subordinato alla trasmissione da parte della ditta affidataria di copia della propria polizza assicurativa a garanzia della responsabilità civile verso terzi ed alla costituzione di polizza fideiussoria prestata a titolo di cauzione definitiva nel rispetto di quanto previsto dall'art. 103 del D.Lgs. 50/16 e smi.

La ditta affidataria inoltre nello svolgimento del servizio sarà tenuta al rispetto delle vigenti norme in materia di previdenza e malattie professionali, di prevenzione degli infortuni sul lavoro, di sicurezza e salute dei lavoratori, di diritto al lavoro dei disabili nonché ogni altra disposizione relativa alle suddette materie che dovesse subentrare durante l'esecuzione del servizio.

ART. 9 FATTURAZIONE E PAGAMENTI

I pagamenti saranno corrisposti in 2 rate di acconto pari ciascuna al 50% del prezzo forfetario complessivo annuo e saranno fatturati alle date del 31 dicembre e del 28 febbraio.

Entro la fine del mese di maggio sarà effettuato il conguaglio finale al 31 aprile ed il conteggio dell'aggiornamento e verrà emessa la terza rata a saldo.

Per gli acconti del primo anno si farà riferimento all'importo forfetario contrattuale, per i successivi all'importo di liquidazione dell'anno precedente.

Ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010 e smi la ditta affidataria assume pienamente l'obbligo della tracciabilità dei pagamenti. Qualunque violazione di tale obbligo comporta il diritto-dovere di SSM SpA di recedere immediatamente dal contratto, ex art. 3 comma 8 Legge 136/2010 e smi. Ai sensi dell'art. 3 comma 7 della L. 136/2010 e smi, la ditta affidataria si impegna a inviare dichiarazione sostitutiva, con l'indicazione del conto corrente dedicato per i pagamenti, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto, corredata di fotocopia di documento di identità del dichiarante. Il pagamento avverrà esclusivamente tramite bonifico bancario a 30 giorni dffm, previa presentazione delle relative fatture e verifica della regolarità contributiva da parte di SSM SpA, sul conto corrente indicato dalla ditta affidataria, riportando nella causale del pagamento il relativo codice CIG. La Ditta si impegna inoltre a dare immediata comunicazione a SSM SpA ed alla Prefettura-Ufficio territoriale del Governo della Provincia di Udine della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

ART. 10 RESPONSABILITA' DELLA DITTA

La ditta assume per il servizio offerto ogni onere e responsabilità in merito all'osservanza delle cogenti norme di legge.


IL DIRETTORE GENERALE
(ing. Pierluigi Pellegrini)