

CONSIP S.p.A.

*Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni*

ALLEGATO A
CAPITOLATO TECNICO

Consip S.p.A.



ALLEGATO A	1
CAPITOLATO TECNICO	1
1 PREMESSA	5
2 DEFINIZIONI	6
3 OGGETTO, LOTTI ED IMPORTI E DURATA DELL'APPALTO	14
3.1 OGGETTO	14
3.2 LOTTI ED IMPORTI	17
3.3 DURATA DELL'APPALTO	23
4 MODALITÀ DI ADESIONE ALLA CONVENZIONE	27
4.1 RICHIESTA PRELIMINARE DI FORNITURA	29
4.2 SOPRALLUOGHI	31
4.2.1 <i>Sopralluogo congiunto per definizione dei parametri di erogazione del Servizio</i>	31
4.2.2 <i>Sopralluogo per Check Energetico</i>	33
4.3 PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI	34
4.3.1 <i>Contenuti del Piano Dettagliato degli Interventi</i>	35
4.3.2 <i>Valutazione del Piano Dettagliato degli Interventi</i>	54
4.4 ORDINATIVO PRINCIPALE DI FORNITURA	55
5 PRESA IN CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI	56
5.1 PRESA IN CONSEGNA DEGLI IMPIANTI E AVVIO DEL SERVIZIO	56
5.1.1 VERBALE DI PRESA IN CONSEGNA	56
5.2 RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E COLLAUDO FINALE	59
6 VARIAZIONI DELL'OPF E AGGIORNAMENTO DELLA DOCUMENTAZIONE	61
7 ORGANIZZAZIONE E GOVERNO DEL SERVIZIO	65
7.1 ORGANIZZAZIONE	65
7.2 GOVERNO DEL SERVIZIO	66
7.2.1 <i>Sistema Informativo per la gestione del Servizio</i>	67
7.2.2 <i>Gestione delle Richieste - Call Center</i>	70
7.2.3 <i>Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica</i>	75
7.2.4 <i>Gestione degli Interventi a richiesta</i>	83

7.2.5	<i>Programmazione e Controllo Operativo</i>	85
8	SERVIZIO ENERGIA	89
8.1	PARAMETRI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO ENERGIA	90
8.2	FORNITURA DI COMBUSTIBILI	91
8.3	CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE.....	91
8.3.1	<i>Terzo Responsabile</i>	92
8.3.2	<i>Conduzione degli Impianti</i>	93
8.3.3	<i>Manutenzione Ordinaria degli Impianti</i>	96
8.3.4	<i>Manutenzione Straordinaria degli Impianti</i>	101
8.4	ADEGUAMENTO NORMATIVO ED ESPLETAMENTO PRATICHE	104
8.4.1	<i>Espletamento pratiche</i>	105
8.4.2	<i>Interventi di Adeguamento Normativo</i>	106
8.5	DIAGNOSI ENERGETICA	108
8.5.1	<i>Fasi del processo di Diagnosi</i>	110
8.5.2	<i>Risultati del processo di Diagnosi</i>	113
8.6	CERTIFICAZIONE ENERGETICA	118
8.6.1	<i>Procedura per la Certificazione Energetica</i>	119
8.7	INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA.....	121
8.7.1	<i>Tipologie di Interventi</i>	123
8.7.2	<i>Progetto tecnico-economico degli Interventi</i>	124
8.7.3	<i>Verifica dei risparmi conseguiti</i>	126
8.8	ATTIVITÀ DI MISURAZIONE E CONTROLLO	127
8.8.1	<i>Sistema di gestione e monitoraggio a distanza</i>	128
8.8.2	<i>Misurazione e contabilizzazione dell'Energia Termica</i>	133
8.9	CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI PER LA CLIMATIZZAZIONE ESTIVA.....	133
8.9.1	<i>Parametri di erogazione del Servizio</i>	134
8.9.2	<i>Conduzione degli impianti</i>	135
8.9.3	<i>Manutenzione Ordinaria, Preventiva e Correttiva (Pronto Intervento) degli Impianti</i>	135
8.9.4	<i>Manutenzione Straordinaria degli Impianti</i>	135
9	MODALITÀ DI REMUNERAZIONE	137
9.1	REMUNERAZIONE ATTIVITÀ A CANONE	138
9.1.1	<i>Gradi giorno reali</i>	140
9.1.2	<i>Coefficiente correttivo (K)</i>	141
9.1.3	<i>Prezzi Unitari</i>	143



1 PREMESSA

Il presente Capitolato disciplina l'erogazione del Servizio Energia, tramite un contratto conforme alla norma UNI 10685 e successive, finalizzato alla fornitura di calore - energia termica e di acqua calda sanitaria, erogata dal Fornitore nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.P.R 412/93 e successivi provvedimenti in materia, integrato con strumenti tipici dell'energy management.

Il servizio di climatizzazione invernale sarà erogato con modalità tali da mantenere nei diversi ambienti del Luogo di Fornitura le condizioni di comfort richieste dall'Amministrazione Contraente.

In particolare per ciascun Luogo di Fornitura, il Fornitore deve assicurare, per la climatizzazione invernale, la Temperatura Richiesta, per tutte le Ore di Riscaldamento durante la Stagione di Riscaldamento (riferimento paragrafo [8.1](#) del presente Capitolato Tecnico), nei limiti previsti dal D.P.R 412/93 e s.m.i., con una tolleranza di -1°C.

Per la climatizzazione estiva, nei casi previsti al paragrafo [8.9](#) del presente Capitolato Tecnico, devono essere assicurate le condizioni di comfort di cui al paragrafo [8.9.1](#) del presente Capitolato Tecnico.

Consip S.p.A.



2 DEFINIZIONI

La seguente tabella riporta i termini maggiormente utilizzati nel presente Capitolato Tecnico e le relative definizioni.

TERMINI	DEFINIZIONI
AEEG	Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas.
Amministrazioni	Le Pubbliche Amministrazioni di cui all'art. 1, D.Lgs. 165/2001 (come modificato dall'articolo 1 della legge 145/2002, richiamato dall'articolo 58, Legge 23 dicembre 2000, n. 388), nonché gli altri soggetti legittimati, ai sensi della normativa vigente in materia, ad utilizzare la Convenzione, nel periodo della sua validità ed efficacia.
Amministrazione Contraente o Amministrazione	Le Amministrazioni che utilizzano la Convenzione nel periodo della sua validità ed efficacia, richiedendo i servizi oggetto del presente Capitolato Tecnico mediante l'emissione dell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o di Atti Aggiuntivi all'Ordinativo Principale di Fornitura.
Audit Energetico	L'attività di raccolta, misurazione ed analisi di dati svolta dal Fornitore relativamente agli edifici in cui viene effettuato il Servizio Energia, finalizzata alla rilevazione dei consumi e dei fabbisogni energetici e dei possibili interventi di risparmio energetico implementabili, di cui al paragrafo 8.5 .
Atto Aggiuntivo all'Ordinativo Principale di Fornitura	Documento con il quale le Amministrazioni Contraenti integrano/modificano l'Ordinativo Principale di Fornitura, variando alcune delle condizioni previste nelle diverse sezioni del Piano Dettagliato degli Interventi e/o nel Verbale di Presa in Consegna, come specificato al paragrafo 6 . Nel solo caso di durata contrattuale pari a 5 anni, con l'Atto Aggiuntivo le Amministrazioni Contraenti possono definire anche l'importo per l'esecuzione di interventi extra canone, qualora lo stesso non sia già stato indicato nell'Ordinativo Principale di Fornitura ovvero, pur essendo stato indicato, sia stato integralmente utilizzato e debba pertanto essere incrementato fino al raggiungimento dell'importo massimo così come definito al paragrafo 4.3.1.5.1 .
Canone del Servizio Energia per Luogo di Fornitura	Canone dovuto per il Servizio erogato nell'intera Stagione di Riscaldamento per il singolo Luogo di Fornitura. Nel caso in cui siano presenti nell'edificio impianti per la Climatizzazione Estiva, che rispondano ai requisiti di cui al

CONSIP S.p.A.

Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni

TERMINI	DEFINIZIONI
	<p>paragrafo 8.9, verrà aggiunto annualmente, alla somma dei Canoni relativi a tutti i Luoghi di Fornitura del medesimo edificio, il <u>canone annuo aggiuntivo</u> C_{CE} per la Conduzione e Manutenzione degli impianti suddetti.</p> <p>Il calcolo del corrispettivo da fatturare avviene trimestralmente, successivamente al termine di ogni Trimestre di Riferimento, così come specificato al paragrafo 9.1.</p>
Canone stimato del Servizio Energia per Luogo di Fornitura	<p>Valore complessivo presunto per ogni Luogo di Fornitura, ottenuto moltiplicando il Prezzo Unitario del Servizio Energia vigente al momento di emissione del Preventivo di Spesa, per il coefficiente correttivo K relativo all'edificio, di cui al paragrafo 9.1.2, per i Gradi Giorno stimati, di cui al 4.3.1.5.1, per il Totale delle Ore di Riscaldamento per il Luogo di Fornitura, richieste nell'intera Stagione di Riscaldamento, e per il Volume del Luogo di Fornitura espresso in migliaia di metri cubi (Volume del Luogo di Fornitura/1000)</p> <p>Nel caso in cui siano presenti nell'edificio impianti per la Climatizzazione Estiva, che rispondano ai requisiti di cui al paragrafo 8.9, verrà aggiunto annualmente, alla somma dei Canoni relativi a tutti i Luoghi di Fornitura del medesimo edificio, il Canone <u>annuo aggiuntivo</u> C_{CE} relativo al servizio di Conduzione e Manutenzione degli Impianti per la Climatizzazione Estiva, così come definito al paragrafo 9.1.</p>
Canone stimato del Servizio Energia	<p>Valore del Canone complessivo presunto, ottenuto moltiplicando gli anni di durata del Contratto di Fornitura, 5 o 7, per la somma di tutti i canoni stimati del Servizio Energia, per tutti i Luoghi di Fornitura appartenenti all'Unità di Gestione.</p>
Centrale Termica	<p>La parte dell'Impianto Termico relativa al solo sistema di produzione.</p>
Check Energetico	<p>Attività di rilievo, raccolta ed analisi dei parametri relativi ai consumi specifici ed alle condizioni di esercizio del sistema edificio - impianto - utente - clima - territorio, propedeutica alla individuazione dei possibili interventi di riqualificazione energetica, alla loro preventivazione e alla redazione del Piano Dettagliato degli Interventi, di cui al paragrafo 4.3.1.3.</p>
Coefficiente correttivo K	<p>Coefficiente correttivo del Canone del Servizio (riferimento paragrafo 9.1.2), riferito alle caratteristiche geometriche e termofisiche dell'edificio.</p>
Contratto e/o Contratto di fornitura	<p>L'insieme delle prescrizioni e delle condizioni disciplinate nella Convenzione e nei suoi allegati (tra cui il presente Capitolato Tecnico) e nell'Ordinativo Principale di Fornitura (ed eventuali Atti Aggiuntivi). Costituisce il documento</p>

Consip S.p.A.



CONSIP S.p.A.

Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni

TERMINI	DEFINIZIONI
	contrattuale di riferimento che formalizza l'accordo tra le Amministrazioni Contraenti e il Fornitore.
Data di Presa in Consegna degli Impianti dell'Unità di Gestione	Data di sottoscrizione, in contraddittorio con l'Amministrazione, del Verbale di Presa in Consegna. A partire da tale data il Fornitore prende in carico gli Impianti dell'Unità di Gestione, per l'esecuzione della Fornitura e assume, per gli Impianti Termici, la qualifica di Terzo Responsabile. Tale data, come specificato al paragrafo 5.1 , coincide con la data di avvio del Servizio Energia e dei servizi connessi.
Fornitore	L'impresa (RTI o Consorzio), aggiudicataria di uno o più lotti in gara, che stipulerà con Consip la Convenzione.
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 del DPR 412/93 e s.m.i.
Gradi Giorno reali	La somma, estesa a tutti i giorni di una Stagione di Riscaldamento, delle sole differenze positive giornaliere tra la Temperatura Richiesta dalla stessa Amministrazione per il Luogo di Fornitura e la temperatura media esterna giornaliera, così come illustrato al paragrafo 9.1.1 .
Gradi Giorno stimati	I Gradi Giorno corretti in base alla Temperatura Richiesta e al numero di giorni della Stagione di Riscaldamento, così come illustrato al paragrafo 4.3.1.5.1 .
Impianto per la Climatizzazione Invernale (o 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.
Impianto per la Climatizzazione Estiva	L'impianto tecnologico destinato alla climatizzazione estiva degli ambienti di ogni singolo Luogo di Fornitura, comprendente i sistemi di produzione, distribuzione, emissione e regolazione. Si fa presente che potranno essere oggetto del Servizio Energia di cui al paragrafo 8 , con esclusione della fornitura dell'energia elettrica che alimenta la centrale frigorifera, i soli impianti per la climatizzazione estiva per i quali i

Consip S.p.A.



TERMINI	DEFINIZIONI
	<p>sistemi di distribuzione (reti e terminali) e regolazione sono in comune con l'impianto per la climatizzazione invernale (esempio impianto a quattro tubi).</p>
Interventi extra canone	<p>Gli interventi di manutenzione straordinaria, di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica non remunerati dal canone del Servizio, previsti esclusivamente nel caso di durata contrattuale pari a 5 anni, secondo quanto previsto al paragrafo 4.3.1.5.1.</p> <p>Tali interventi potranno essere eseguiti solo previa autorizzazione del Supervisore.</p> <p>Si fa presente che l'importo extra canone formalizzato all'interno dell'Atto Aggiuntivo all'Ordinativo Principale di Fornitura, vincola l'Amministrazione Contraente ad emettere Ordini di Intervento fino all'esaurimento dell'intero importo stanziato, da utilizzare quindi "a consumo".</p> <p>I corrispettivi per gli interventi remunerati extra canone sono determinati in base ai listini di riferimento e al prezzo unitario della manodopera, indicati nel paragrafo 9.2 del presente Capitolato Tecnico, al netto dei ribassi offerti in sede di gara.</p>
Libretto di Centrale	<p>Il documento di cui all'art. 11, comma 9 del DPR 412/93, aggiornato con decreto del Ministro delle attività produttive del 17 marzo 2003 e successive modificazioni. Nel caso in cui il Fornitore decida di prendere in consegna gli Impianti Termici di cui al paragrafo 3 del presente Capitolato Tecnico (Impianti Termici con potenza nominale inferiore a 35 kW) per Libretto di Centrale sarà inteso il Libretto di Impianto di cui al DPR 412/93 art. 11, comma 9, aggiornato con decreto del Ministro delle attività produttive del 17 marzo 2003 e successive modificazioni.</p>
Luogo di Fornitura	<p>L'edificio, o porzione di esso, climatizzato dal medesimo Impianto, che abbia le medesime condizioni di servizio (Temperatura Richiesta e orari di riscaldamento/raffrescamento) e presso il quale il Fornitore esegue la prestazione oggetto della Convenzione, indicatagli dalla Amministrazione Contraente nell'Ordinativo Principale di Fornitura. Tale luogo deve avere la presenza di almeno un elemento radiante e deve essere separabile fisicamente da eventuali locali attigui non climatizzati dall'impianto. Inoltre l'impianto deve consentire la differenziazione del Servizio attraverso una regolazione indipendente. <i>(esempio: due piani di un immobile per i quali l'Amministrazione richieda temperatura e/o orari di erogazione del calore differenti, rappresentano due Luoghi di Fornitura diversi; qualora l'Impianto non consenta di differenziare la Fornitura per i due piani, si deve considerare un unico Luogo di Fornitura</i></p>

Consip S.p.A.



CONSIP S.p.A.

Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni

TERMINI	DEFINIZIONI
Preventivi di Spesa	Le proposte tecnico/economiche riferite alla durata contrattuale standard, 5 anni (obbligatoria), e a quella estesa, 7 anni, (facoltativa) contenute nel PDI in specifiche sezioni (riferimento paragrafo 4.3.1.5), corrispondenti al modello di cui all'Appendice 4 del presente Capitolato Tecnico.
Prezzi Unitari	Le Offerte economiche del Fornitore in base alle quali viene definito il Canone del Servizio Energia per Luogo di Fornitura, relative all'erogazione delle prestazioni previste dalla Convenzione, dal Capitolato Tecnico e relative Appendici, secondo quanto previsto al paragrafo 9.1.3 del presente Capitolato Tecnico e all'art. 10 della Convenzione.
Referente Locale	La persona fisica, nominata dal Fornitore, responsabile del regolare svolgimento del Servizio presso i Luoghi di Fornitura, fermo rimanendo il ruolo di supervisione e di coordinamento del Responsabile del Servizio.
Responsabile del Servizio	La persona fisica, nominata dal Fornitore, quale referente responsabile del Servizio oggetto nei confronti delle Amministrazioni Contraenti e della Consip S.p.A., con un ruolo di supervisione e coordinamento dei Referenti Locali e che, quindi, avrà la capacità di rappresentare ad ogni effetto il Fornitore
Richiesta Preliminare di Fornitura (RPF)	Il documento che le singole Amministrazioni Contraenti, attraverso le proprie Unità Ordinanti inviano al Fornitore ai fini dell'eventuale attivazione del Contratto di Fornitura. Il modello di Richiesta Preliminare di Fornitura è contenuto nell'Appendice 1 del presente Capitolato Tecnico.
Servizio Energia (o Servizio)	E' un contratto "a risultato" (anche ai sensi dell'articolo 1, D.P.R. 412/1993 e s.m.i) orientato al risparmio energetico, volto a garantire all'utenza il desiderato livello di comfort (temperatura) attraverso la gestione degli impianti termici. L'iniziativa prevede l'integrazione con servizi secondari (audit energetico, assistenza, ...), all'interno degli edifici della PA., come meglio descritto al paragrafo 8 . Viene remunerato secondo quanto prescritto al paragrafo 9 .
Stagione di Riscaldamento	Periodo compreso tra il primo e l'ultimo giorno dell'anno in cui l'Amministrazione richiede il servizio di climatizzazione invernale, per ciascun Luogo di Fornitura, nel rispetto dei limiti previsti per l'esercizio degli Impianti Termici dall'art. 9 del DPR 412/93 e s.m.i.
Supervisore	Persona nominata dall'Amministrazione Contraente come responsabile dei rapporti con il Fornitore per ciascun Ordinativo Principale di Fornitura (Unità di Gestione) e, pertanto, interfaccia unica e rappresentante della Amministrazione nei confronti del Fornitore. Al Supervisore si richiedono preferibilmente competenze tecniche

Consip S.p.A.



CONSIP S.p.A.

Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni

TERMINI	DEFINIZIONI
	adeguate al Servizio oggetto del Contratto. Al Supervisore compete l'approvazione del Piano Dettagliato degli Interventi ed il successivo monitoraggio e controllo della corretta e puntuale erogazione dei servizi in esso presenti. Il Supervisore avrà inoltre il compito di approvare eventuali interventi extra canone.
Temperatura Richiesta	La temperatura interna richiesta dall'Amministrazione per ciascun Luogo di Fornitura, nei limiti di cui all'art. 4 del D.P.R. 412/93 e s.m.i. e di cui al paragrafo 8.1
TEP	Tonnellate Equivalenti di Petrolio
Terzo Responsabile	Il Fornitore che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica ed organizzativa, è delegato dall'Amministrazione Contraente, dalla Data di Presa in Consegna degli Impianti, ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione ordinaria e straordinaria e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici di ogni Luogo di Fornitura.
Trimestre di Riferimento	<p>Il periodo temporale intercorrente tra due successive revisioni dei Prezzi Unitari del Servizio Energia, effettuate secondo quanto definito al paragrafo 9.1.4.</p> <p>I Trimestri di Riferimento si intendono numerati progressivamente, a partire dalla data di attivazione della Convenzione fino al termine di validità del contratto.</p> <p>I Trimestri di Riferimento tipo sono: 1 gennaio - 31 marzo; 1 aprile - 30 giugno; 1 luglio - 30 settembre; 1 ottobre - 31 dicembre.</p>
Unità/Punto/i Ordinate/i	Gli Uffici e, per essi, le persone fisiche delle Amministrazioni Contraenti abilitate ad effettuare, previa registrazione sul sito delle Convenzioni, (riferimento paragrafo 4), le Richieste Preliminari di Fornitura, gli Ordinativi Principali di Fornitura e gli Atti Aggiuntivi e che verranno negli stessi indicati.
Unità di Gestione	<p>Edificio o insieme di edifici oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o degli Atti Aggiuntivi.</p> <p>Ogni Unità di Gestione può contenere uno o più Luoghi di Fornitura, definiti come nel presente Glossario.</p>
Valore dell'Ordinativo Principale di Fornitura	<p>Il valore complessivo del contratto determinato sulla base del Preventivo di Spesa approvato a seguito della valutazione del Piano Dettagliato degli Interventi.</p> <p>Tale valore è dato dal Canone stimato del Servizio Energia per tutti i Luoghi di Fornitura appartenenti all'Unità di Gestione, al quale si somma, nel solo caso di durata del</p>

Consip S.p.A.



CONSIP S.p.A.

*Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni*

TERMINI	DEFINIZIONI
	contratto pari a 5 anni, l'importo extra canone approvato a seguito della valutazione del Piano Dettagliato degli Interventi.
Verbale di Presa Visione	Verbale redatto dal Fornitore in contraddittorio con l'Amministrazione Contraente in sede di sopralluogo, finalizzato alla redazione del Piano Dettagliato degli Interventi, attraverso il quale vengono indicate le Ore di Riscaldamento, la Temperatura Richiesta, il Volume del Luogo di Fornitura e il Volume Lordo Riscaldato, corrispondente al modello di cui all'Appendice 2 del presente Capitolato Tecnico.
Verbale di Presa in Consegna degli Impianti	Verbale redatto dal Fornitore in contraddittorio con l'Amministrazione, secondo il modello di cui all'Appendice 5 del presente Capitolato Tecnico, a seguito del quale il Fornitore prende in carico gli Impianti, assumendo la funzione di Terzo Responsabile.
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 il Fornitore.
Volume Lordo Riscaldato	È la somma dei Volumi dei Luoghi di Fornitura, relativi ad un medesimo edificio, serviti per la climatizzazione invernale.

Consip S.p.A.



3 OGGETTO, LOTTI ED IMPORTI E DURATA DELL'APPALTO

3.1 OGGETTO

L'appalto ha per oggetto il Servizio Energia, così come disciplinato dall'art. 1 del DPR 412/93 e s.m.i., e i servizi connessi, di cui al paragrafo [8](#) del presente Capitolato Tecnico, da eseguirsi negli edifici in uso a qualsiasi titolo alle Amministrazioni.

Il servizio oggetto dell'appalto include le seguenti attività:

- fornitura di combustibili per gli Impianti per la Climatizzazione Invernale, garantendo la conformità delle 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 stesso;
- conduzione e manutenzione degli Impianti per la Climatizzazione Invernale e delle apparecchiature; le attività previste sono:
 - svolgimento della funzione di Terzo Responsabile;
 - conduzione degli impianti;
 - manutenzione ordinaria, preventiva e correttiva (pronto intervento), e straordinaria degli impianti;
- conduzione e manutenzione degli Impianti per la Climatizzazione Estiva e delle apparecchiature, se presenti e se rispettano le condizioni di cui al paragrafo [8.9](#) del presente Capitolato Tecnico; le attività previste sono:
 - conduzione degli impianti;
 - manutenzione ordinaria, preventiva e correttiva (pronto intervento), e straordinaria degli impianti;
- adeguamento normativo ed espletamento pratiche;
- diagnosi energetica;

- interventi di riqualificazione energetica;
- qualificazione/certificazione energetica;
- attività di misurazione e controllo.

Il valore del singolo Ordinativo Principale di Fornitura sarà definito in base alla somma dei seguenti importi parziali:

- importo a canone del Servizio Energia, di cui al paragrafo [9.1](#);
- importo extra canone per tutti gli interventi di riqualificazione energetica, di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo, nel solo caso di contratto di durata pari a 5 anni, di cui al paragrafo [4.3.1.5.1](#).

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica, realizzati nell'arco dell'intera durata contrattuale, saranno remunerati dal canone fino al raggiungimento di un importo cumulato pari al 10% del valore del Canone stimato del Servizio Energia, contabilizzati sulla base dei listini di cui al paragrafo [9.2](#).

Nel caso di Ordinativi Principali di Fornitura aventi durata contrattuale standard pari a 5 anni, al superamento del limite del 10% di cui sopra, gli interventi suddetti verranno remunerati extra canone, fino ad un massimo del 10% del valore del Canone stimato del Servizio Energia, contabilizzati sulla base dei listini di cui al paragrafo [9.2](#).

Inoltre il Fornitore è tenuto a:

- a) fornire acqua calda sanitaria nel rispetto del limite di temperatura previsto all'art. 5, comma 7, D.P.R. 412/93 e s.m.i., qualora sussista almeno una delle seguenti condizioni:
 - I. essere prodotta dalla medesima caldaia che assicura la climatizzazione invernale;
 - II. essere prodotta da una caldaia diversa da quella che assicura la climatizzazione invernale qualora entrambe le caldaie siano situate nella stessa Centrale Termica;
- b) garantire, nel caso in cui si ricada nelle condizioni di cui alla precedente lettera

a), la produzione di acqua calda sanitaria ed i corrispondenti servizi di manutenzione e pronto intervento, relativi alla Centrale Termica, anche al di fuori della Stagione di Riscaldamento, e per tutta la durata del singolo Contratto di Fornitura.

È facoltà del Fornitore accettare, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione, Ordinativi Principali di Fornitura per Impianti per la Climatizzazione Invernale con produzione di vapore o acqua surriscaldata e/o che alimentino utenze finali per i servizi di cucina/mensa e lavaggio stoviglie e per le attività di lavanderia e/o sterilizzazione in genere.

Il Fornitore dovrà condurre e svolgere la manutenzione ordinaria, preventiva e correttiva (pronto intervento), e straordinaria dell'Impianto per la Climatizzazione Estiva (se presente), compresa la centrale frigorifera, nel caso in cui l'Impianto per la Climatizzazione Invernale e quello per la Climatizzazione Estiva abbiano in comune i sistemi di distribuzione (rete e terminali) e di regolazione (esempio impianto a quattro tubi). Tale attività, relativa alla conduzione e alla manutenzione degli Impianti per la Climatizzazione Estiva verrà remunerata secondo quanto descritto al paragrafo [9.1](#) del presente Capitolato Tecnico.

Non sono oggetto del Servizio la gestione di:

- a) **impianti termici con macchine cogenerative;**
- b) **reti di teleriscaldamento;**
- c) **impianti termici a pompa di calore;**
- d) **impianti termici con potenza nominale inferiore a 35 kW;**
- e) **stufe e scaldacqua elettrici.**

E' possibile derogare alle limitazioni di cui alle lettere a), b) e c) del precedente elenco, nel caso in cui la gestione di tali sistemi venga realizzata dal Fornitore al fine del raggiungimento dell'eventuale impegno, preso in fase di offerta tecnica, a realizzare progetti di risparmio energetico i cui risultati siano certificati dall'AEEG ai sensi dei decreti ministeriali del 20/07/2004, così come modificati ed integrati dai decreti ministeriali del 21/12/2007, e della delibera 18 settembre 2003, n. 103 dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas, così come modificata ed integrata

dalle deliberazioni 11 dicembre 2004, n. 200 e 31 maggio 2007, n. 123.

A parziale deroga della lettera d) del precedente elenco, è facoltà del Fornitore accettare Ordinativi Principali di Fornitura per Impianti Termici con potenza nominale inferiore a 35 kW applicando i Prezzi Unitari così come disciplinati al successivo paragrafo [9.1.3](#).

È facoltà del Fornitore accettare Ordinativi Principali di Fornitura per Luoghi di Fornitura in cui l'Amministrazione Contraente richieda un numero di Ore di Riscaldamento inferiore alle quattro consecutive, applicando i Prezzi Unitari così come disciplinati al successivo paragrafo [9.1.3](#).

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

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

3.2 LOTTI ED IMPORTI

La prestazione del Servizio Energia e dei servizi connessi viene svolta su 12 lotti geografici e, per ciascun lotto, dovrà essere assicurata fino al raggiungimento degli importi massimi di seguito indicati:

- Lotto 1: esecuzione del servizio descritto al paragrafo [8](#) del presente Capitolato Tecnico presso gli edifici, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, ubicati nelle Regioni Valle D'Aosta, Piemonte e Liguria fino al raggiungimento dell'Importo Massimo di Euro 30.004.000,00 (trentamiliardi e quattro mila/00), IVA esclusa;
- Lotto 2: esecuzione del servizio descritto al paragrafo [8](#) del presente Capitolato Tecnico presso gli edifici, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, ubicati nella Regione Lombardia fino al raggiungimento dell'Importo Massimo di Euro 110.000.000,00 (centodiecimiliardi/00), IVA esclusa;
- Lotto 3: esecuzione del servizio descritto al paragrafo [8](#) del presente Capitolato

Tecnico presso gli edifici, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, ubicati nelle Regioni Veneto, Friuli Venezia Giulia fino al raggiungimento dell'Importo Massimo di Euro 75.000.000,00 (settantacinquemilioni/00), IVA esclusa;

- Lotto 4: esecuzione del servizio descritto al paragrafo [8](#) del presente Capitolato Tecnico presso gli edifici, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, ubicati nella Regione Trentino Alto Adige fino al raggiungimento dell'Importo Massimo di Euro 30.002.000,00 (trentamilioni e duemila/00), IVA esclusa;

- Lotto 5: esecuzione del servizio descritto al paragrafo [8](#) del presente Capitolato Tecnico presso gli edifici, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, ubicati nella Regione Emilia Romagna fino al raggiungimento dell'Importo Massimo di Euro 50.000.000,00 (cinquantamilioni/00), IVA esclusa;

- Lotto 6: esecuzione del servizio descritto al paragrafo [8](#) del presente Capitolato Tecnico presso gli edifici, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, ubicati nelle Regioni Toscana, Umbria fino al raggiungimento dell'Importo Massimo di Euro 60.000.000,00 (sessantamilioni/00), IVA esclusa;

- Lotto 7: esecuzione del servizio descritto al paragrafo [8](#) del presente Capitolato Tecnico presso gli edifici, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, ubicati nella Regione Lazio fino al raggiungimento dell'Importo Massimo di Euro 35.000.000,00 (trentacinquemilioni/00), IVA esclusa;

- Lotto 8: esecuzione del servizio descritto al paragrafo [8](#) del presente Capitolato Tecnico presso gli edifici, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, ubicati nelle Regioni Marche, Abruzzo, Molise fino al raggiungimento dell'Importo Massimo di Euro 30.003.000,00 (trentamilioni e tremila/00), IVA esclusa;

- Lotto 9: esecuzione del servizio descritto al paragrafo [8](#) del presente Capitolato Tecnico presso gli edifici, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, ubicati nella Regione Campania fino al raggiungimento dell'Importo Massimo di Euro 40.0000.000,00 (quarantamilioni/00) IVA esclusa ;

- Lotto 10: esecuzione del servizio descritto al paragrafo [8](#) del presente Capitolato Tecnico presso gli edifici, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, ubicati nelle Regioni Puglia, Basilicata, Calabria fino al raggiungimento dell'Importo Massimo di Euro 40.001.000,00 (quarantamilioni e mille/00), IVA esclusa;



- Lotto 11: esecuzione del servizio descritto al paragrafo **8** del presente Capitolato Tecnico presso gli edifici, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, ubicati nella Regione Sicilia fino al raggiungimento dell'Importo Massimo di Euro 30.001.000,00 (trentamiliardi e mille/00), IVA esclusa;

- Lotto 12: esecuzione del servizio descritto al paragrafo **8** del presente Capitolato Tecnico presso gli edifici, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, ubicati nella Regione Sardegna fino al raggiungimento dell'Importo Massimo di Euro 30.000.000,00 (trentamiliardi/00), IVA esclusa.

Con riferimento a ciascun Lotto, nel caso in cui prima della scadenza del termine di durata della Convenzione, eventualmente prorogato, il valore degli OPF raggiunga l'Importo Massimo sopra indicato, il Fornitore ha l'obbligo di prestare, alle medesime condizioni della Convenzione, i servizi oggetto della stessa fino a concorrenza di un importo aggiuntivo (di seguito, "Importo Aggiuntivo" o "Plafond") previsto per ciascun singolo Lotto e segnatamente:

- **Lotto 1:** Euro 6.000.000,00 (seimilioni/00), IVA esclusa;
- **Lotto 2:** Euro 22.000.000,00 (ventiduemilioni/00), IVA esclusa;
- **Lotto 3:** Euro 15.000.000,00 (quindicimilioni/00), IVA esclusa;
- **Lotto 4:** Euro 6.000.000,00 (seimilioni/00), IVA esclusa;
- **Lotto 5:** Euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00), IVA esclusa;
- **Lotto 6:** Euro 12.000.000,00 (dodicimilioni/00), IVA esclusa;
- **Lotto 7:** Euro 7.000.000,00 (settemilioni/00), IVA esclusa;
- **Lotto 8:** Euro 6.000.000,00 (seimilioni/00), IVA esclusa;
- **Lotto 9:** Euro 8.000.000,00 (ottomilioni/00), IVA esclusa;
- **Lotto 10:** Euro 8.000.000,00 (ottomilioni/00), IVA esclusa;
- **Lotto 11:** Euro 6.000.000,00 (seimilioni/00), IVA esclusa;
- **Lotto 12:** Euro 6.000.000,00 (seimilioni/00), IVA esclusa.

Sempre con riferimento a ciascun Lotto, nel caso in cui prima della decorrenza del termine di durata della Convenzione, anche prorogato, sia esaurito sia l'Importo Massimo sia il *Plafond* di cui sopra, la Consip S.p.A. si riserva di richiedere, ed il Fornitore ha l'obbligo di accettare, alle medesime condizioni della Convenzione, un incremento del solo Importo Massimo (senza tener conto del Plafond) fino a concorrenza del limite di cui all'art. 27, comma 3, D.M. 28 ottobre 1985.

La somma dell'Importo Massimo del Lotto e dell'Importo Aggiuntivo o Plafond del Lotto medesimo costituisce l'Importo Massimo Complessivo del Lotto stesso.

Nel caso di aggiudicazione di due o più Lotti al medesimo Fornitore, quest'ultimo ha la facoltà di utilizzare, relativamente ad uno o più di tali Lotti (di seguito "Lotti Beneficiari"), il Plafond di uno o più dei restanti Lotti (di seguito "Lotti Cedenti"), allo stesso aggiudicati, a patto che, indicando con PDI i Piani Dettagliati degli Interventi¹, si verifichi uno dei 3 seguenti casi:

Caso 1:

Decorso il **sesto mese** dalla data di attivazione del "*Lotto Beneficiario*":

1. sia esaurito il relativo Importo Massimo, il relativo *Plafond* nonché l'incremento dell'Importo Massimo di cui all'art. 27, comma 3, D.M. 28 ottobre 1985
e, al contempo,
2. il valore economico degli OPF complessivamente emessi sul "*Lotto Cedente*" sia inferiore al 50% dell'Importo Massimo del medesimo "*Lotto Cedente*"
e, al contempo,
3. il valore economico degli OPF e dei PDI complessivamente emessi sul "*Lotto Cedente*" sia inferiore al 90% dell'Importo Massimo del medesimo "*Lotto Cedente*".

Caso 2:

Decorso l' **ottavo mese** dalla data di attivazione del "*Lotto Beneficiario*":

1. sia esaurito il relativo Importo Massimo, il relativo *Plafond* nonché l'incremento dell'Importo Massimo di cui all'art. 27, comma 3, D.M. 28 ottobre 1985

¹ Nel caso di accesso al *Plafond* di uno o più dei "*Lotti Cedenti*" andrà considerato il valore economico del PDI associato ai preventivi di spesa per la durata contrattuale estesa (7 anni); qualora non presente, andrà invece considerato il valore economico del PDI associato ai preventivi di spesa per la durata contrattuale standard (5 anni).

e, al contempo,

2. il valore economico degli OPF complessivamente emessi sul “Lotto Cedente” sia inferiore al 65% dell’Importo Massimo del medesimo “Lotto Cedente”

e, al contempo,

3. il valore economico degli OPF e dei PDI complessivamente emessi sul “Lotto Cedente” sia inferiore al 115% dell’Importo Massimo del medesimo “Lotto Cedente”.

Caso 3:

Decorso il *decimo mese* dalla data di attivazione del “Lotto Beneficiario”:

1. sia esaurito il relativo Importo Massimo, il relativo *Plafond* nonché l’incremento dell’Importo Massimo di cui all’art. 27, comma 3, D.M. 28 ottobre 1985

e, al contempo,

2. il valore economico degli OPF complessivamente emessi sul “Lotto Cedente” sia inferiore al 80% dell’Importo Massimo del medesimo “Lotto Cedente”

e, al contempo,

3. il valore economico degli OPF e dei PDI complessivamente emessi sul “Lotto Cedente” sia inferiore al 140% dell’Importo Massimo del medesimo “Lotto Cedente”.

Consip S.p.A.

Nel caso in cui uno dei tre suddetti casi si presenti contemporaneamente per due o più “Lotti Cedenti”, il Fornitore potrà avvalersi del *Plafond* dei “Lotti Cedenti” a partire dal Lotto per il quale il rapporto tra il valore economico degli OPF complessivamente emessi e l’Importo Massimo risulti inferiore e, solo dopo l’esaurimento del *Plafond* di tale Lotto, eventualmente accedere al *Plafond* dei restanti “Lotti Cedenti”, seguendo la medesima regola. L’accesso al *Plafond* aggiuntivo di uno o più degli altri Lotti aggiudicati al medesimo Fornitore deve essere preventivamente comunicato, con raccomandata a.r. anticipata a mezzo telefax, a Consip.

Esempio 1 - Il RTI CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI Società Cooperativa è risultato aggiudicatario dei Lotti 5 (di Importo Massimo di Euro 50.000.000,00), 8 (di Importo Massimo di Euro 30.003.000,00) e 9 (di Importo Massimo di Euro 40.000.000,00).



Al verificarsi del **Caso 1** si ha che:

- a) relativamente al Lotto 8, "Lotto Beneficiario", è stato consumato l'intero Importo Massimo (Euro 30.003.000,00), l'intero Plafond (6.000.000,00) nonché l'incremento di due quinti dell'Importo Massimo;
- b) relativamente al Lotto 5, "Lotto Cedente", il rapporto tra il valore economico degli **OPF** complessivamente emessi (Euro 22.500.000,00) e l'Importo Massimo (Euro 50.000.000,00) è pari al **45%** e il rapporto tra la somma del valore economico degli **OPF** e dei **PDI** complessivamente emessi (Euro 42.500.000,00) e l'Importo Massimo è pari all'**85%**.

Pertanto, decorso il **sesto mese** dalla data di attivazione del Lotto 8, il R.T.I. CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI Società Cooperativa potrà utilizzare il Plafond del Lotto 5 per soddisfare le richieste di adesione delle Amministrazioni o comunque, gli OPF relativi alla Convenzione del Lotto 8.

Consip S.p.A.

Esempio 2 - Il RTI CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI Società Cooperativa è risultato aggiudicatario dei Lotti 5 (di Importo Massimo di Euro 50.000.000,00), 8 (di Importo Massimo di Euro 30.003.000,00) e 9 (di Importo Massimo di Euro 40.000.000,00).



Al verificarsi del **Caso 1** si ha che:

- a) relativamente al Lotto 8, "Lotto Beneficiario", è stato consumato l'intero Importo Massimo (Euro 30.003.000,00), l'intero Plafond (6.000.000,00) nonché l'incremento di due quinti dell'Importo Massimo;
- b) relativamente al Lotto 5, "Lotto Cedente 1", il rapporto tra il valore economico degli **OPF** complessivamente emessi (Euro 16.500.000,00) e l'Importo Massimo (Euro 50.000.000,00) è pari al **33%** e il rapporto tra la somma del valore economico degli **OPF** e dei **PDI** complessivamente emessi (Euro 30.000.000,00) e l'Importo Massimo è pari al **60%**;
- c) relativamente al Lotto 9, "Lotto Cedente 2", il rapporto tra il valore economico degli **OPF** complessivamente emessi (Euro 14.000.000,00) e l'Importo Massimo (Euro 40.000.000,00) è pari al **35%** e il rapporto tra la somma del valore economico degli **OPF** e dei **PDI** complessivamente emessi (Euro 28.000.000,00) e l'Importo Massimo è pari al **70%**.

Pertanto, decorso il sesto mese dalla data di attivazione del Lotto 8, il RTI CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI Società Cooperativa, al fine di soddisfare le richieste di adesione delle Amministrazioni o comunque, gli OPF relativi alla Convenzione del Lotto 8, potrà utilizzare sia il Plafond aggiuntivo del Lotto 5 sia il Plafond aggiuntivo del Lotto 9. Atteso tuttavia che, il rapporto tra il valore economico degli OPF complessivamente emessi e l'Importo Massimo per il Lotto 5 (33%) risulta essere inferiore al rapporto tra il valore economico degli OPF complessivamente emessi e l'Importo Massimo per il Lotto 9 (35%), il RTI CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI Società Cooperativa, dovrà necessariamente utilizzare prima il Plafond aggiuntivo del Lotto 5 e, una volta esaurito detto Plafond, ove ve ne sia ancora la necessità, utilizzare quello del Lotto 9.

I predetti Importi Massimi e i relativi Plafond, riferiti a ciascun Lotto, sono da considerarsi non vincolanti per la Consip S.p.A. e per le Amministrazioni che, pertanto, non risponderanno nei confronti del Fornitore in caso di Ordinativi Principali di Fornitura e/o Atti Aggiuntivi che risultino complessivamente inferiori a detti importi.

Gli effettivi importi da fornire, pertanto, saranno determinati fino a concorrenza dei predetti Importi Massimi, eventualmente incrementati, e dei relativi Plafond riferiti a ciascun singolo Lotto, in base agli Ordinativi Principali di Fornitura e agli Atti Aggiuntivi deliberati dalle Amministrazioni che utilizzeranno la Convenzione.

3.3 DURATA DELL'APPALTO

La Convenzione relativa a ciascun Lotto ha durata di 12 (dodici) mesi dalla data della sua attivazione.

La Convenzione si intenderà comunque conclusa, anche prima del termine di scadenza, qualora siano stati emessi Ordinativi Principali di Fornitura e/o Atti Aggiuntivi per importi pari alla somma degli Importi Massimi previsti per ciascun Lotto, del Plafond aggiuntivo del Lotto di riferimento e dei relativi incrementi fino a concorrenza del limite di cui all'art. 27, comma 3, D.M. 28 ottobre 1985, salvo il ricorso al Plafond aggiuntivo di altri Lotti aggiudicati al medesimo Fornitore, laddove ricorrano le condizioni previste al precedente paragrafo [3.1](#).

Nel caso in cui alla decorrenza del termine di 12 (dodici) mesi dalla data di

attivazione della Convenzione gli importi massimi di ciascun Lotto, eventualmente incrementati, non siano stati ancora esauriti, la Convenzione relativa al/i predetto/i Lotto/i potrà essere prorogata fino ad un massimo di ulteriori 12 (dodici) mesi, sempre su richiesta scritta della Consip S.p.A. che verrà inviata al Fornitore con almeno 15 giorni di anticipo rispetto alla scadenza del termine.

I singoli contratti di fornitura stipulati mediante emissione degli Ordinativi Principali di Fornitura da parte delle Amministrazioni avranno durata di 5 (cinque) anni o 7 (sette) anni dalla data di Presa in Consegna, fermo restando che nel caso in cui la stessa sia successiva alla data di prima accensione degli Impianti Termici effettuata dall'Amministrazione per proprio conto la scadenza sarà automaticamente prorogata fino al termine della Stagione di Riscaldamento dell'ultimo anno di durata del Contratto stesso.

La durata contrattuale decorre dalla data di sottoscrizione del Verbale di Presa in Consegna degli Impianti, di cui al paragrafo [5.1](#).

La scadenza di eventuali Atti Aggiuntivi non potrà essere superiore a quella prevista per l'Ordinativo Principale di Fornitura.

In particolare, si evidenzia che, nell'ambito di un uso razionale dell'energia previsto ai sensi del D.P.R 412/93 e s.m.i., il contratto di durata standard (5 anni) prevede che le Amministrazioni Contraenti, in aggiunta alla quota del 10% compresa nel Canone stimato del Servizio Energia, possano eventualmente stanziare importi extra canone per realizzare interventi di Riquilificazione Energetica (ed usufruire dei benefici economici derivanti già alla scadenza contrattuale), Manutenzione Straordinaria ed Adeguamento Normativo, fino ad un massimo del 10% del valore del Canone stimato del Servizio Energia.

Il Contratto di durata estesa (7 anni) è, invece, rivolto a quelle Amministrazioni Contraenti che intendano comunque effettuare interventi di Riquilificazione Energetica aventi "tempi di ritorno" (numero di anni necessario a garantire la copertura del costo lordo dell'intervento con i soli risparmi derivanti dalla realizzazione dell'intervento stesso) anche maggiori della durata standard (5 anni), utilizzando la sola quota del 10% compresa nel Canone stimato del Servizio Energia, riferito quindi ad una durata contrattuale più ampia, senza sostenere ulteriori costi extra canone.

Nel caso di contratti di durata estesa, il Fornitore si impegna a conseguire, sui Luoghi di Fornitura afferenti al singolo Ordinativo Principale di Fornitura, progetti di risparmio energetico, misurati in TEP, in misura non inferiore al valore di impegno dichiarato in Offerta Tecnica per il Lotto di appartenenza. Tale impegno deve essere proporzionato al valore del Canone stimato del Servizio Energia e, ai fini della dimostrazione del raggiungimento degli obiettivi presi, i risultati ottenuti dovranno essere certificati dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas ai sensi dei decreti ministeriali del 20/07/2004, così come modificati ed integrati dai decreti ministeriali del 21/12/2007, e della delibera 18 settembre 2003, n. 103 dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas, così come modificata ed integrata dalle deliberazioni 11 dicembre 2004, n. 200 e 31 maggio 2007, n. 123, secondo la procedura descritta in Appendice 10 al presente Capitolato Tecnico. Nello specifico, per il Lotto 5 il Fornitore si impegna a conseguire progetti per un valore non inferiore a 300 (trecento/00) TEP, per ogni 10 milioni di euro cumulativamente ordinati nel singolo Lotto (somma dei Valori degli Ordinativi Principali di Fornitura e degli eventuali Atti Aggiuntivi).

Esempio: L'impegno ad ottenere progetti di risparmio energetico indicato dal Fornitore in sede di Offerta Tecnica per il Lotto 5 (Emilia Romagna) è di 300 TEP ogni 10 milioni di euro cumulativamente ordinati nel Lotto stesso (somma dei Valori degli Ordinativi Principali di Fornitura e degli eventuali Atti Aggiuntivi)

- 1. Sul Lotto 8, importo massimo pari a 30.003.000,00 (trentamiliardi e tremila/00); in caso di Valori degli Ordinativi Principali di Fornitura e degli eventuali Atti Aggiuntivi pari a 29 milioni di Euro, dovranno essere realizzati progetti di risparmio energetico pari a 600 TEP ($300 \cdot (20/10)$) con 20 arrotondamento per difetto di 29).*
- 2. Sul singolo Ordinativo Principale di Fornitura, invece, per un contratto di durata estesa pari a 7 anni, avente come Canone stimato del Servizio Energia 1,4 milioni di euro, dovranno essere realizzati progetti di risparmio energetico non inferiori a 42 TEP ($300 \cdot [1,4/10]$).*

Qualora, a seguito del Check Energetico, gli interventi di riqualificazione energetica proponibili da parte del Fornitore, per il raggiungimento dell'impegno a effettuare progetti di risparmio energetico, abbiano un costo lordo complessivo (somma dei costi lordi degli interventi) superiore al limite del 10% del Canone Stimato del Servizio Energia, il Fornitore ha la facoltà di proporre soltanto il

CONSIP S.p.A.

*Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni*

Preventivo di Spesa per la durata contrattuale standard di 5 anni, includendo i suddetti interventi nell'extra canone fino ad un massimo del 10% del valore del Canone Stimato del Servizio Energia, così come meglio specificato nel successivo paragrafo [4.3.1.5](#).

Consip S.p.A.



4 MODALITÀ DI ADESIONE ALLA CONVENZIONE

L'Amministrazione per utilizzare la Convenzione ed attivare il Servizio Energia dovrà seguire l'iter procedurale di seguito descritto:

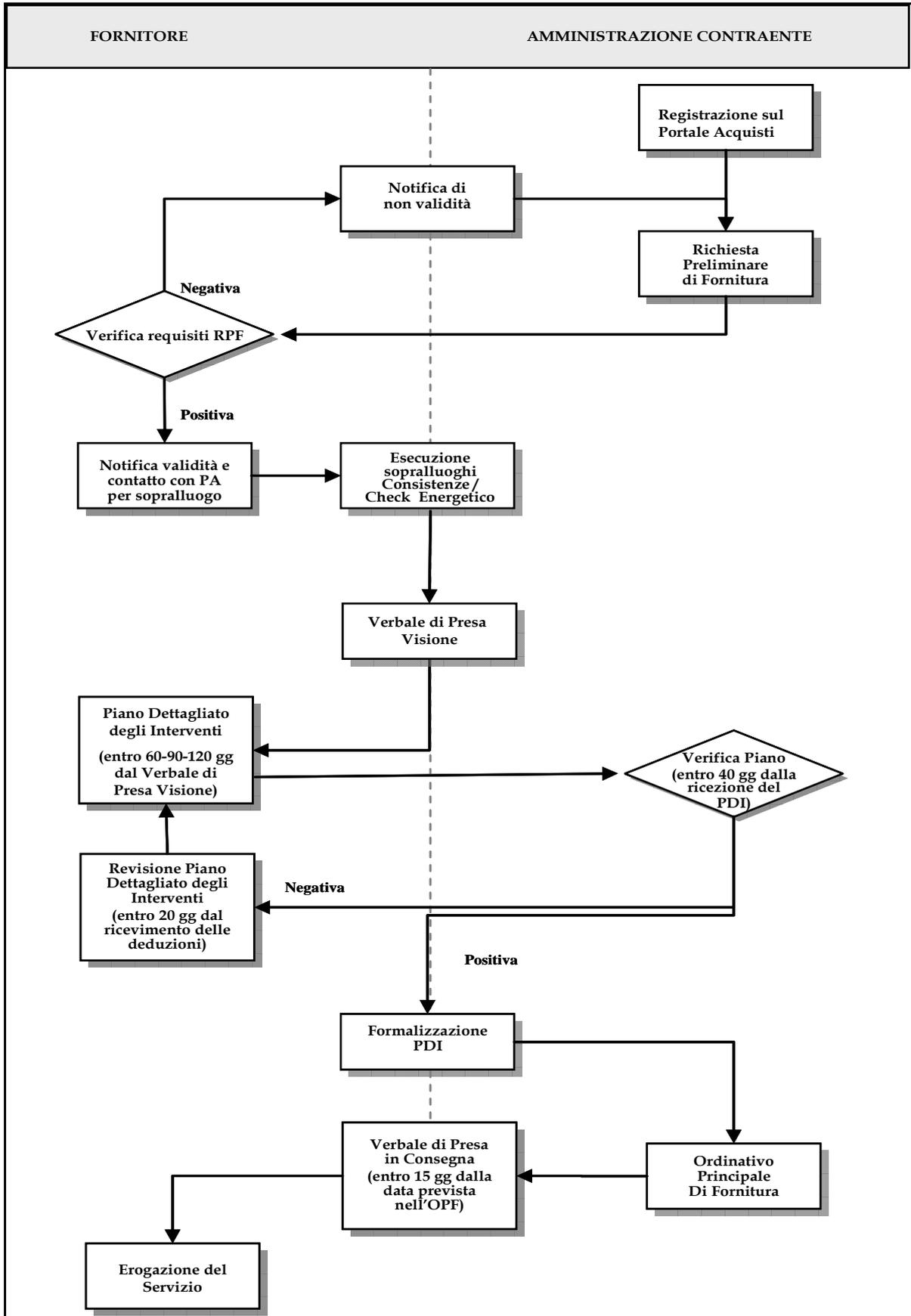
- I. effettuare l'apposita Registrazione sul Portale degli Acquisti della Pubblica Amministrazione (Sito delle Convenzioni):²
<http://www.acquistinretepa.it/>;
- II. emettere una Richiesta Preliminare di Fornitura;
- III. valutare il Piano Dettagliato degli Interventi consegnato dal Fornitore;
- IV. emettere l'Ordinativo Principale di Fornitura.

Dal canto suo, il Fornitore, una volta ricevuta la Richiesta Preliminare di Fornitura dovrà:

- a. verificare e comunicare la validità formale della richiesta (e comunque prestare il supporto necessario per la corretta formalizzazione) e concordare la data per il sopralluogo;
- b. effettuare il sopralluogo congiunto con l'Amministrazione e comunque tutte le attività preliminari di cui al paragrafo [4.2.1](#);
- c. elaborare e trasmettere all'Amministrazione il Piano Dettagliato degli Interventi;
- d. recepire sul Piano Dettagliato degli Interventi gli eventuali rilievi dell'Amministrazione.

Il processo di adesione dovrà essere gestito dal Fornitore con la propria organizzazione, che dovrà rispondere ai requisiti minimi previsti al paragrafo [7](#).

² Lo spazio web dedicato al sistema delle Convenzioni delineato dall'articolo 26 della Legge n. 488/1999, gestito dalla Consip S.p.A., contenente un'area riservata a ciascuna Convenzione stipulata dalla medesima Consip S.p.A., ivi inclusa la presente.



Consp S.p.A.



Nel seguito viene descritto, nel dettaglio, il processo di attivazione della Convenzione ed il contenuto di ognuno dei documenti sopra riportati.

4.1 RICHIESTA PRELIMINARE DI FORNITURA

La Richiesta Preliminare di Fornitura è il documento con cui l'Amministrazione formalizza il proprio interesse ad aderire alla Convenzione.

La Richiesta deve essere formalizzata secondo il fac-simile del modulo allegato (riferimento Appendice 1 al presente Capitolato Tecnico). La compilazione dei campi previsti nel suddetto modulo è da ritenersi obbligatoria pena la non validità della richiesta ed il conseguente diritto del Fornitore di non dar seguito alla stessa.

Le informazioni richieste sono di tipo anagrafico e tecnico. Di queste ultime, si richiede di indicare, tra l'altro:

- Riferimenti degli edifici gestiti dall'Amministrazione per cui si richiede il sopralluogo (Indirizzo, Città, etc.);
- Destinazione d'uso dell'edificio;
- Superficie lorda del Luogo di Fornitura presunta;
- Volume del Luogo di Fornitura presunto;
- Volume Lordo Riscaldato presunto;
- Tipologia di combustibile utilizzato dall'Impianto per la Climatizzazione Invernale;
- Data presunta di prima accensione e ultimo spegnimento degli Impianti per la Climatizzazione Invernale;
- Indicazione della presenza di Impianti per la Climatizzazione Estiva, caratterizzati da sistemi di distribuzione (reti e terminali) e regolazione in comune con l'Impianto per la Climatizzazione Invernale (esempio impianto a quattro tubi);

- Indicazione della presenza di impianti termici per la produzione di vapore o acqua surriscaldata o impianti termici che alimentano utenze finali per i servizi di cucina/mensa e lavaggio stoviglie e per le attività di lavanderia e/o sterilizzazione in genere;
- Stima indicativa della spesa annua per la fornitura di combustibili uso riscaldamento, manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Indicazione se l'Amministrazione Contraente sia esente dal pagamento delle accise sui combustibili e/o benefici di riduzione delle accise o dell'Imposta sul Valore Aggiunto (IVA).

Con l'emissione della Richiesta Preliminare di Fornitura, viene avviata una serie di attività (svolte sia dal Fornitore che dall'Amministrazione) propedeutiche alla eventuale emissione dell'Ordinativo Principale di Fornitura. L'emissione della Richiesta Preliminare di Fornitura non vincola l'Amministrazione ad emettere l'Ordinativo Principale di Fornitura.

Pur non costituendo obbligo alcuno per l'Amministrazione, la Richiesta Preliminare di Fornitura vincola l'Amministrazione stessa a:

- individuare il Supervisore o ad interim una persona che supporti il Fornitore nella fase di sopralluogo/i agli edifici / impianti;
- fornire tutta la documentazione tecnica in proprio possesso per la stesura del Piano Dettagliato degli Interventi;
- analizzare il Piano Dettagliato degli Interventi e formalizzarne eventualmente le deduzioni.

Il Fornitore, ricevuta la Richiesta Preliminare di Fornitura, controllerà la validità formale della stessa, verificando che sia stampata su carta intestata e firmata e che l'Amministrazione sia registrata al Sito delle Convenzioni, così come all'art. 3, comma 3 delle Condizioni Generali.

Entro e non oltre 7 (sette) giorni solari dalla data di ricevimento della Richiesta Preliminare di Fornitura, il Fornitore dovrà comunicare in forma scritta, almeno a mezzo fax, all'Amministrazione (nella persona indicata dalla stessa) la validità

formale o meno della Richiesta Preliminare di Fornitura, concordando, in caso positivo, una data per il sopralluogo congiunto con il Supervisore, da effettuarsi entro 15 giorni solari dalla data di emissione della Richiesta Preliminare di Fornitura, salvo diversi accordi tra le parti.

Resta in ogni caso inteso che, trascorsi i 7 (sette) giorni di cui sopra, e sempre che la Richiesta Preliminare di Fornitura rispetti i requisiti di validità formale, il Fornitore è comunque obbligato a concordare la data per il sopralluogo congiunto con il Supervisore e quindi al rispetto delle prescrizioni di cui ai successivi paragrafi.

4.2 SOPRALLUOGHI

Ai fini della redazione del Piano Dettagliato degli Interventi, il Fornitore dovrà eseguire almeno un sopralluogo presso gli edifici costituenti l'Unità di Gestione, finalizzato a:

- definire i parametri di erogazione del Servizio, in relazioni ai quali viene determinato il canone del Servizio stesso, secondo quanto indicato al paragrafo [9.1](#);
- raccogliere i dati necessari al Check Energetico, di cui al paragrafo [4.3.1.3](#).

Il sopralluogo per la definizione dei parametri di erogazione del Servizio dovrà essere obbligatoriamente eseguito congiuntamente con l'Amministrazione.

I sopralluoghi dovranno essere svolti nei tempi concordati con l'Amministrazione, fermi restando i termini di consegna del Piano Dettagliato degli Interventi.

4.2.1 SOPRALLUOGO CONGIUNTO PER DEFINIZIONE DEI PARAMETRI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO

A partire dalla data di ricezione della Richiesta Preliminare di Fornitura, il Fornitore è tenuto ad effettuare, entro 15 giorni solari dalla data di ricezione della Richiesta Preliminare di Fornitura, congiuntamente ad un tecnico indicato dall'Amministrazione, un sopralluogo degli edifici e dei relativi Impianti indicati dall'Amministrazione stessa, salvo diversi accordi tra le parti.

Al momento del sopralluogo, il Fornitore deve svolgere le attività necessarie per la determinazione, per ogni Luogo di Fornitura, del corrispondente Volume del Luogo di Fornitura e quindi del Volume Lordo Riscaldato.

L'Amministrazione deve inoltre informare il Fornitore circa le Ore di Riscaldamento, la loro distribuzione giornaliera durante la Stagione di Riscaldamento, la data di prima accensione e ultimo spegnimento dell'Impianto per la climatizzazione invernale e la Temperatura Richiesta, per ogni Luogo di Fornitura, nei limiti delle disposizioni previste nel D.P.R. 412/93 e s.m.i..

Nel caso in cui siano presenti impianti per la climatizzazione estiva rispondenti ai requisiti di cui al paragrafo [8.9](#), l'Amministrazione dovrà indicare anche le Ore di Raffrescamento, la loro distribuzione giornaliera, la data di prima accensione e ultimo spegnimento dell'Impianto per la climatizzazione estiva e la Temperatura Richiesta, per ogni Luogo di Fornitura, nei limiti previsti al paragrafo [8.9.1](#).

L'Amministrazione è tenuta, in sede di sopralluogo, a presentare tutta la documentazione di pertinenza.

A seguito del sopralluogo, il Fornitore e l'Amministrazione devono redigere, in contraddittorio, e sottoscrivere un Verbale di Presa Visione nel quale sono indicati, secondo quanto previsto nell'Appendice 2 del presente Capitolato Tecnico:

1. documentazione consegnata dall'Amministrazione al Fornitore; in particolare l'Amministrazione dovrà consegnare le planimetrie aggiornate e gli schemi relativi agli impianti oggetto del Servizio, se disponibili;
2. dati identificativi del/i Luogo/ghi di Fornitura;
3. dettagli del servizio richiesto (da redigersi per ogni Luogo di Fornitura);
4. il valore delle grandezze che concorrono a determinare il coefficiente correttivo K, di cui al paragrafo [9.1.2](#);
5. dettaglio per gli Impianti per la Climatizzazione Estiva che rispettano i requisiti di cui al paragrafo [8.9](#);

Sono richiesti inoltre:

- a) indicazione degli Impianti non a norma, indicando espressamente quali apparecchiature o porzioni dell'Impianto non siano in regola, specificando la norme non rispettate;

b) ogni altra informazione necessaria.

4.2.2 SOPRALLUOGO PER CHECK ENERGETICO

Il Fornitore potrà effettuare uno o più sopralluoghi finalizzati al Check Energetico, previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione, nel rispetto dei termini previsti per la consegna del Piano Dettagliato degli Interventi.

Al momento del sopralluogo, il Fornitore deve svolgere le attività necessarie per la determinazione dei profili di consumo dell'Unità di Gestione. In particolare deve eseguire le seguenti attività:

- raccolta dei dati sui consumi energetici; l'attività dovrà consistere, al minimo, nella raccolta dei dati, degli ultimi 12-24 mesi, relativi alle diverse forme di energia approvvigionate ed utilizzate dall'immobile (bollette, dati provenienti da sub-contatori o precedenti studi, ecc.) e di eventuali dati disponibili sui maggiori centri di consumo;
- raccolta delle informazioni relative agli elementi che influenzano i consumi, e a titolo esemplificativo:
 - la lista delle apparecchiature e degli impianti che utilizzano energia all'interno dell'edificio, al fine di individuare i principali utilizzatori (es. caldaie, impianti di condizionamento, impianti frigoriferi, impianti di riscaldamento dell'acqua, impianti di illuminazione, postazioni di lavoro e tutte le apparecchiature necessarie alla realizzazione dei servizi produttivi);
 - le postazioni di lavoro;
 - i dati climatici relativi alla posizione geografica dell'edificio,
 - gli orari di lavoro.
- identificazione degli strumenti di misura presenti e di quelli che eventualmente è necessario aggiungere; nello specifico il Fornitore è tenuto ad individuare ed analizzare la strumentazione esistente per la misura dei diversi vettori energetici presenti all'interno dell'immobile

al fine di:

- identificare la strumentazione da campo necessaria per la conduzione del Check Energetico;
- stabilire la necessità di installare alcuni strumenti di misura prima della conduzione del Check Energetico (contatori energetici, di combustibile, ecc.).

L'Amministrazione è tenuta a mettere a disposizione del Fornitore tutte le informazioni concernenti i consumi energetici e relativi costi sostenuti.

4.3 PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI

Il Piano Dettagliato degli Interventi è il documento che formalizza il preventivo di spesa relativo al Servizio Energia (Canone stimato del Servizio Energia) e la proposta tecnica ed economica del Fornitore, relativa agli interventi di manutenzione straordinaria, di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica.

A seguito della valutazione del Piano Dettagliato degli Interventi e, in particolare, dei Preventivi di cui ai successivi paragrafi [4.3.1.5.1](#) e [4.3.1.5.2](#), la singola Amministrazione Contraente potrà decidere di optare per il contratto di durata standard (5 anni) o per il contratto di durata estesa (7 anni). Le modalità di remunerazione delle due tipologie di contratto, brevemente anticipate nel paragrafo 3.3 - Durata dell'Appalto, sono descritte in maggior dettaglio nel paragrafo [9](#).

Il Piano Dettagliato degli Interventi dovrà essere redatto dal Fornitore a seguito di sopralluogo presso l'Unità di Gestione e dovrà essere presentato all'Amministrazione obbligatoriamente nei seguenti termini, salvo diversi accordi tra le parti:

- entro e non oltre 60 giorni solari dalla data di sottoscrizione del Verbale di Presa Visione, per Unità di Gestione composta da un numero di edifici inferiore a 20 (venti);
- entro e non oltre 90 giorni solari dalla data di sottoscrizione del Verbale di

Presenza Visione, per Unità di Gestione composta da un numero di edifici inferiore a 40 (quaranta);

- entro e non oltre 120 giorni solari dalla data di sottoscrizione del Verbale di Presenza Visione, per Unità di Gestione composta da un numero di edifici superiore a 40 (quaranta).

In caso di mancata consegna del Piano Dettagliato degli Interventi nei termini sopra definiti verrà applicata dalla Consip S.p.A. la penale di cui al paragrafo [12](#).

Si ricorda che la somma degli interventi di manutenzione straordinaria, di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica sarà remunerata dal canone fino al raggiungimento di un importo cumulato pari al 10% del valore del Canone Stimato del Servizio Energia, contabilizzata sulla base dei listini di cui al paragrafo [9.2](#).

Nel caso di Ordinativi Principali di Fornitura aventi durata contrattuale standard pari a 5 anni, al superamento del limite del 10% di cui sopra, gli interventi suddetti verranno contabilizzati e remunerati extra canone, fino ad un massimo del 10% del valore del Canone Stimato del Servizio Energia, sulla base dei listini di cui al paragrafo [9.2](#).

4.3.1 *CONTENUTI DEL PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI*

Il Piano Dettagliato degli Interventi dovrà essere articolato nelle seguenti sezioni:

- 1) Identificazione dell'Unità di Gestione, dei Dati di Consistenza e dei Parametri di Erogazione;
- 2) Piano di Manutenzione;
- 3) Check Energetico - Interventi di riqualificazione energetica;
- 4) Interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo;
- 5) Preventivi di spesa:
 - Preventivo di spesa per la durata contrattuale standard (5 anni);
 - Preventivo di spesa per la durata contrattuale estesa (7 anni).

4.3.1.1 IDENTIFICAZIONE DELLA UNITÀ DI GESTIONE, DEI DATI DI CONSISTENZA E DEI PARAMETRI DI EROGAZIONE

In tale sezione del Piano Dettagliato degli Interventi dovranno essere riportati i dati e le informazioni che consentono di:

- identificare l'Unità di Gestione e i dati di consistenza;
- definire i parametri di erogazione per la determinazione del canone del Servizio, di cui al paragrafo [9.1.1](#).

La Unità di Gestione dovrà essere identificata mediante l'elenco degli edifici che la compongono e dei relativi Luoghi di Fornitura.

Per ciascuno degli edifici dovranno essere riportati i principali dati di consistenza:

- identificativi (codifica);
- localizzativi (indirizzo);
- dimensionali (superficie lorda totale, superficie netta totale, volume del luogo di fornitura, volume lordo riscaldato, numero di piani);
- funzionali (destinazione d'uso dell'edificio e delle sue parti);
- geometrici e termofisici (al minimo le grandezze che concorrono a determinare il coefficiente correttivo di cui al paragrafo [9.1.2](#)).

Per ogni edificio dovranno essere descritte le principali caratteristiche degli Impianti per la Climatizzazione Invernale ed Estiva:

- descrizione dei sistemi di generazione: potenza nominale, combustibile utilizzato, etc.;
- descrizione di massima degli eventuali sistemi di regolazione degli impianti;
- descrizione di massima di eventuali sistemi di contabilizzazione del calore;

- gli schemi semplificati degli impianti termico e elettrico, con indicazione dei punti di consumo, dei generatori;
- l'indicazione del numero totale dei corpi scaldanti con suddivisione per potenza e tipologia.

I dati che definiscono i parametri di erogazione per la determinazione del Canone sono quelli contenuti nel Verbale di Presa Visione, di cui al precedente paragrafo [4.2.1](#), che pertanto viene allegato alla sezione in oggetto del Piano Dettagliato degli Interventi.

Nell'elenco degli edifici e dei relativi Luoghi di Fornitura devono essere indicati quelli di cui il Fornitore non accetta la presa in consegna, specificandone per ciascuno di essi la motivazione, tra le seguenti:

- Impianti non conformi alla legislazione vigente; gli elementi specifici che motivano la scelta e l'eventuale rifiuto della Presa in Consegna degli Impianti Termici, devono essere riportati per iscritto nel Verbale di Presa Visione allegato alla sezione di Identificazione dell'Unità di Gestione, indicando espressamente quali apparecchiature o porzioni dell'Impianto non siano in regola, specificando la norme non rispettate;
- Impianti che non rispettano le condizioni relative all'oggetto del Servizio di cui al paragrafo [3.1](#); gli elementi specifici che motivano la scelta e l'eventuale rifiuto della Presa in Consegna degli Impianti Termici, devono essere riportati per iscritto nel Verbale di Presa Visione allegato alla sezione di Identificazione dell'Unità di Gestione.

4.3.1.2 PIANO DI MANUTENZIONE

Il Fornitore dovrà predisporre il Piano di Manutenzione, che avrà la funzione di integrare le attività, di cui all'Appendice 7 al presente Capitolato Tecnico, con le operazioni di manutenzione effettuate in relazione alle norme tecniche di riferimento, alle istruzioni tecniche del costruttore dell'Impianto o del fabbricante degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell'Impianto, come specificato al paragrafo [8.3.3](#).

Le frequenze delle attività di cui all'Appendice 7 del presente Capitolato Tecnico potranno essere solo aumentate.

4.3.1.3 CHECK ENERGETICO - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

In tale sezione del Piano Dettagliato degli Interventi il Fornitore dovrà riportare gli esiti del Check Energetico, sulla base dei quali individuerà gli interventi di riqualificazione energetica, presentati e descritti nella sezione in oggetto del Piano Dettagliato degli Interventi.

Il Check Energetico è pertanto una attività, a carico del Fornitore, propedeutica alla identificazione degli interventi da proporre e alla predisposizione dei Preventivi, di cui ai paragrafi [4.3.1.5.1](#) e [4.3.1.5.2](#), da svolgersi entro i termini di consegna previsti per il Piano Dettagliato degli Interventi.

Dovrà consistere nel rilievo, raccolta ed analisi dei parametri relativi ai consumi specifici ed alle condizioni di esercizio del sistema edificio - impianto - utente - clima - territorio, finalizzati ad individuare le criticità nell'utilizzo delle fonti energetiche e le opportunità di risparmio energetico, e nella identificazione dei possibili interventi di riqualificazione energetica.

Le attività specifiche saranno:

- Sopralluogo tecnico (riferimento paragrafo [4.2.2](#));
- Analisi dei dati raccolti e reporting;
- Identificazione degli interventi di riqualificazione energetica proponibili.

La sezione del Piano Dettagliato degli Interventi in oggetto dovrà pertanto contenere due relazioni tecniche, relative rispettivamente a:

A. Analisi e reporting dei dati;

B. Interventi di riqualificazione energetica, a sua volta articolata in:

B1 Prospetto di sintesi

B2 Schede di dettaglio

A - Analisi e reporting dei dati

Tale relazione tecnica dovrà contenere al minimo quanto segue:

- descrizione della metodologia di rilievo, raccolta e analisi dei dati (compresa strumentazione utilizzata);
- informazioni relative al sopralluogo (data di effettuazione, risorse utilizzate e relativa qualifica, nominativi di eventuali incaricati della Amministrazione Contraente);
- dati raccolti, con indicazione delle fonti;
- descrizione degli esiti dell'analisi dei dati (report grafici e tabellari, ad esempio sugli utilizzi/costi energetici per tipo di fonte, sull'andamento temporale dei dati al fine di evidenziare trend, comportamenti stagionali, condizioni di picco);
- descrizione delle eventuali criticità individuate nell'edificio-impianto;
- descrizione delle strategie per il risparmio energetico da attuare mediante gli interventi di riqualificazione proposti e descritti nella relazione di cui alla successiva lettera B del presente paragrafo.

I dati e le relative analisi, di cui al precedente punto elenco, dovranno essere riportati per ciascuno degli edifici costituenti l'Unità di Gestione.

B - Interventi di riqualificazione energetica

Il Fornitore, a seguito del Check Energetico, può proporre **tutti gli interventi** di riqualificazione energetica tecnicamente fattibili per l'Unità di Gestione e per ogni edificio, compresi quelli con tempo di ritorno, così come definito nella successiva tabella 1, maggiore della durata contrattuale. Dovrà però dare evidenza all'Amministrazione, all'interno della specifica sezione del Preventivo di Spesa, del **costo lordo complessivo** (somma dei costi lordi degli interventi) compreso nel **10%** del Canone stimato del Servizio Energia e, per i soli contratti di durata standard pari a 5 anni, anche nell'**eventuale extra canone** messo a disposizione dall'Amministrazione, fino ad un massimo del 10% del valore del Canone Stimato del Servizio Energia.

Si riportano di seguito le seguenti definizioni:



TERMINI	DEFINIZIONI
Costo lordo dell'intervento (CL)	Costo dell'intervento derivante dalla preventivazione effettuata sulla base dei listini di riferimento, al netto dello sconto offerto in sede di gara (espresso in €).
Risparmio annuo conseguibile (Ra)	Valore economico dei risparmi energetici annui, espressi in TEP/anno, conseguibili a seguito della realizzazione del singolo intervento (espresso in €/anno).
Risparmio complessivo conseguibile (Rtot)	Valore economico dei risparmi energetici, espressi in TEP, conseguibili a seguito della realizzazione del singolo intervento, per tutta la vita utile dell'intervento (espresso in €).
Costo netto dell'intervento (CN)	Differenza fra il costo lordo dell'intervento (CL) e il risparmio complessivo conseguibile (Rtot).
Tempo di ritorno	Numero di anni necessario a garantire la copertura del costo lordo dell'intervento (CL) con i soli risparmi derivanti dalla realizzazione dell'intervento stesso.

Tabella 1

Nello specifico, la presente relazione deve prevedere:

- un **prospetto di sintesi** relativo a ciascun edificio facente parte dell'Unità di Gestione, nel quale per ciascun intervento proposto devono essere riportate le informazioni tecniche ed economiche di sintesi;
- una **scheda di dettaglio** per ciascun intervento proponibile, contenente una **sezione tecnica** e una **sezione economica**.

B1 - Prospetto di sintesi

Il prospetto di sintesi riporta l'elenco degli interventi di riqualificazione energetica proponibili per l'Unità di Gestione e per ogni edificio; per ciascuno degli interventi deve essere riportato:

- un codice identificativo, che richiama la scheda di dettaglio descrittiva dell'intervento;
- la denominazione sintetica dell'intervento;

- il Costo lordo dell'intervento (CL), come definito nella tabella 1;
- il Risparmio energetico annuo conseguibile (espresso in TEP/anno) a seguito della realizzazione del singolo intervento;
- il Risparmio annuo conseguibile (Ra), come definito nella tabella 1;
- il Risparmio complessivo conseguibile (Rtot), come definito nella tabella 1;
- il Tempo di ritorno, come definito nella tabella 1;
- il Costo netto dell'intervento (CN), come definito nella tabella 1;

B2 - Scheda di dettaglio

La scheda di dettaglio relativa a ciascun intervento proposto deve essere articolata in una sezione tecnica e in una sezione economica, al fine di riportare tutte le informazioni necessarie alla descrizione dell'intervento proposto, sia dal punto di vista tecnico che economico.

Nella **sezione tecnica** deve essere riportato, al minimo, quanto specificato di seguito:

- **Descrizione tecnica:** il Fornitore deve descrivere la tipologia di intervento in modo completo ed esaustivo, e in particolare:
 - motivare la proposta in relazione alle risultanze del Check Energetico e, soprattutto, dell'analisi dei consumi effettuata; a tal fine devono essere esplicitate in modo esaustivo le specifiche criticità emerse dal Check Energetico e i relativi benefici tecnici conseguibili a seguito della realizzazione dell'intervento;
 - indicare il livello di priorità dell'intervento, da valutare sulla base delle criticità emerse e sul livello di gravità delle stesse, giustificando in modo esaustivo tale valutazione;
 - specificare, in relazione alla tipologia dell'intervento, le caratteristiche principali quali, ad esempio, il numero di elementi da installare e il loro posizionamento rispetto al sistema edificio/impianto;



- indicare la tipologia e le caratteristiche tecniche e funzionali di tutti i componenti tecnici, dei materiali e dei prodotti che si intende utilizzare, motivando in modo esaustivo la scelta degli stessi;
- **Consistenze:** il Fornitore deve specificare l'estensione delle superfici interessate dall'intervento proposto;
- **Attività di riferimento:** il Fornitore deve riportare l'albero delle attività specifiche relative all'esecuzione dell'intervento proposto;
- **Tempi:** il Fornitore deve indicare la durata stimata per la esecuzione dell'intervento proposto;
- **Vita utile dell'intervento:** il Fornitore deve dichiarare l'arco di tempo di vita utile dell'intervento, in cui sarà possibile beneficiare dei risparmi derivanti dalla realizzazione dell'intervento stesso;
- **Risparmio energetico annuo conseguibile (espresso in TEP/anno):** il Fornitore deve quantificare su base annua i TEP che possono essere risparmiati a seguito della realizzazione dell'intervento; la valutazione deve essere svolta sulla base delle schede riportate all'Appendice 9 del presente Capitolato Tecnico, se previste per l'intervento proposto; altrimenti dovranno essere esplicitate le modalità di calcolo e tutte le grandezze di riferimento. Si fa presente che tale valore costituisce l'input per la valutazione del **risparmio economico conseguibile Ra** a seguito della realizzazione dell'intervento (€/anno), come specificato successivamente.

Nella **sezione economica** devono essere riportati tutti e soli i dati economici relativi allo specifico intervento, e in particolare, come definiti nella tabella 1:

- il Costo lordo dell'intervento (CL);
- il Risparmio annuo conseguibile (Ra);
- il Risparmio complessivo conseguibile (Rtot);
- il Tempo di ritorno;
- il Costo netto dell'intervento (CN).

In particolare il **costo lordo (CL)** dell'intervento deve essere calcolato sulla base delle attività specifiche, valorizzate mediante i relativi listini di riferimento, di cui al paragrafo [9.2](#). Pertanto, il Fornitore deve esplicitare:

- tutte le voci di costo che compongono il valore complessivo lordo, con il riferimento alla specifica voce di listino;
- il costo unitario da listino;
- lo sconto offerto in sede di gara.

Devono essere sempre esplicitati i costi della sicurezza non soggetti a ribasso.

Il **risparmio annuo conseguibile (Ra)** deve essere calcolato sulla base delle schede di cui all'Appendice 9 - **Schede degli Interventi** - del presente Capitolato Tecnico, se previste per l'intervento; altrimenti dovranno essere esplicitate la modalità di calcolo e tutte le grandezze di riferimento.

Il **risparmio complessivo conseguibile (Rtot)**, deve essere calcolato sulla base del risparmio annuo conseguibile, per tutta la vita utile dell'intervento .

Il **tempo di ritorno** dell'investimento deve essere calcolato, in questa sezione, esclusivamente sulla base dei risparmi ottenuti dall'esecuzione dello specifico intervento.

Il **costo netto** dell'intervento deve essere valutato come differenza fra il costo lordo dell'intervento (CL) e il risparmio complessivo conseguibile (Rtot)..

4.3.1.4 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADEGUAMENTO NORMATIVO

Il Fornitore dovrà descrivere, nella presente sezione, tutti gli interventi di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento normativo che intende proporre, in quanto ritenuti necessari in seguito ai sopralluoghi.

Nello specifico, la presente sezione del Piano Dettagliato degli Interventi deve prevedere:

- A. un **prospetto di sintesi** relativo a ciascun edificio facente parte dell'Unità di Gestione, nel quale per ciascun intervento proposto devono essere riportate

le informazioni tecniche ed economiche di sintesi;

- B. una **scheda di dettaglio** per ciascun intervento proposto, contenente una **sezione tecnica** e una **sezione economica**;
- C. un **piano degli interventi proposti**, che espliciti la tempistica di realizzazione degli interventi proposti.

A - Prospetto di sintesi

Il prospetto di sintesi riporta l'elenco degli interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo per l'Unità di Gestione e per ogni edificio; per ciascuno degli interventi deve essere riportato:

- un codice identificativo, che richiama la scheda di dettaglio descrittiva dell'intervento;
- la denominazione sintetica dell'intervento;
- il costo preventivato, sulla base dei listini di riferimento al netto dello sconto offerto in sede di gara.

B - Scheda di dettaglio

La scheda di dettaglio relativa a ciascun intervento proposto deve essere articolata in una sezione tecnica e in una sezione economica, al fine di riportare tutte le informazioni necessarie alla descrizione dell'intervento proposto, sia dal punto di vista tecnico che economico.

Nella **sezione tecnica** deve essere riportato, al minimo, quanto specificato di seguito:

- **Descrizione anomalie riscontrate:** il Fornitore deve descrivere le anomalie riscontrate sugli elementi tecnici dell'impianto (non conformità funzionali rilevate in fase di sopralluogo preliminare o situazioni di non adeguamento normativo);
- **Descrizione intervento:** il Fornitore deve descrivere la tipologia di intervento in modo completo ed esaustivo, e in particolare:
 - motivare la proposta in relazione alle anomalie riscontrate e descrivere

i relativi benefici conseguibili a seguito della realizzazione dell'intervento;

- indicare il livello di priorità dell'intervento, da valutare sulla base delle anomalie riscontrate e sul livello di gravità delle stesse, giustificando in modo esaustivo tale valutazione;
 - specificare, in relazione alla tipologia dell'intervento, le caratteristiche principali dell'intervento stesso;
 - indicare la tipologia e le caratteristiche tecniche e funzionali di tutti i componenti tecnici, dei materiali e dei prodotti che si intende utilizzare, motivando in modo esaustivo la scelta degli stessi;
- **Consistenze:** il Fornitore deve specificare l'estensione delle superfici interessate dall'intervento proposto;
 - **Attività di riferimento:** il Fornitore deve riportare l'albero delle attività specifiche relative all'esecuzione dell'intervento proposto;
 - **Tempi:** il Fornitore deve indicare la durata stimata per la esecuzione dell'intervento proposto.

Nella sezione economica deve essere riportato il costo dell'intervento.

Il **costo** dell'intervento deve essere calcolato sulla base delle attività specifiche di riferimento, valorizzate mediante i relativi listini di riferimento, di cui al paragrafo [9.2.](#)

Pertanto, il Fornitore deve esplicitare:

- tutte le voci di costo che compongono il valore complessivo, con il riferimento alla specifica voce di listino;
- il costo unitario da listino;
- lo sconto offerto in sede di gara.

Devono essere sempre esplicitati i costi della sicurezza non soggetti a ribasso.

C - Piano degli interventi proposti



Il Fornitore deve predisporre un elaborato grafico e tabellare, su base temporale almeno trimestrale che riporti la pianificazione di tutti gli interventi proposti, effettuata in relazione ai tempi stimati per le durate dei singoli interventi e alle priorità definite (riferimento paragrafo [7.2.5.1](#) del presente Capitolato Tecnico).

4.3.1.5 PREVENTIVI DI SPESA

Il Preventivo di Spesa deve essere redatto secondo quanto previsto nell'Appendice 3 del presente Capitolato Tecnico.

In particolare potranno essere prodotti due preventivi, relativi rispettivamente alle due opzioni di durata contrattuale, standard pari a 5 anni ed estesa pari a 7 anni, come specificato nei successivi paragrafi [4.3.1.5.1](#) e [4.3.1.5.2](#).

I Preventivi dovranno esplicitare dettagliatamente:

- la composizione del canone dell'Unità di Gestione, con riferimento agli edifici e ai Luoghi di Fornitura che ne fanno parte;
- la pianificazione su base trimestrale di tutti gli interventi proposti, in forma grafica e tabellare, con indicazione dei tempi stimati, delle durate e delle priorità definite per i singoli interventi;
- il valore degli interventi di riqualificazione energetica, manutenzione straordinaria e adeguamento normativo, proposti dal Fornitore remunerati dal canone del Servizio Energia, di cui alla specifica proposta contenuta nel relativo Preventivo di Spesa;
- il valore e la composizione dell'extra canone (nel solo caso di durata contrattuale standard pari a 5 anni), come specificato al successivo paragrafo [4.3.1.5.1](#).

Si ricorda che nel caso di contratti di durata estesa pari a 7 anni il Fornitore si impegna a conseguire, sui Luoghi di Fornitura afferenti al singolo Ordinativo Principale di Fornitura, progetti di risparmio energetico, misurati in TEP, in misura non inferiore al valore di impegno dichiarato in Offerta Tecnica per il Lotto di appartenenza, così come meglio specificato al successivo paragrafo [4.3.1.5.2](#).

Qualora, a seguito del Check Energetico, gli interventi di riqualificazione

energetica proponibili da parte del Fornitore, per il raggiungimento dell'impegno a effettuare progetti di risparmio energetico, abbiano un costo lordo complessivo (somma dei costi lordi) superiore al limite del 10% del Canone Stimato del Servizio Energia, il Fornitore ha la facoltà di proporre soltanto il Preventivo di Spesa per la durata contrattuale standard di 5 anni, includendo i suddetti interventi nell'extra canone fino ad un massimo del 10% del valore del Canone Stimato del Servizio Energia.

4.3.1.5.1 Preventivo di Spesa per la durata contrattuale standard (5 anni)

Il Preventivo di Spesa per la durata contrattuale standard (5 anni) dovrà dettagliare, come anticipato, la composizione del canone e dell'eventuale importo extra canone.

Per gli interventi di riqualificazione energetica, il Fornitore deve allegare al Preventivo di Spesa l'apposita sezione del Piano Dettagliato degli Interventi (riferimento paragrafo [4.3.1.3](#)).

Il preventivo di spesa dovrà essere articolato in:

- A. Canone;
- B. Proposta di interventi di Riqualificazione Energetica, Manutenzione Straordinaria e Adeguamento Normativo, per la durata contrattuale standard (5 anni);
- C. Extra canone.

A - Canone

Il Preventivo di Spesa relativo al canone deve essere redatto secondo quanto previsto nell'Appendice 3 del presente Capitolato Tecnico.

Il Preventivo dovrà riportare:

- il valore del Canone stimato del Servizio Energia;
- il valore del Canone stimato del Servizio Energia per Luogo di Fornitura, con il dettaglio delle seguenti informazioni, riportate nella sezione di Identificazione della Unità di Gestione (che ha quale allegato il Verbale di Presa Visione):

- a) codice identificativo (Id) di ciascun Luogo di Fornitura;
- b) tipologia di combustibile impiegato nel relativo Impianto per la Climatizzazione Invernale;
- c) Volume Lordo Riscaldato;
- d) Prezzo Unitario vigente al momento di emissione del Preventivo di Spesa, funzione del Volume Lordo Riscaldato e della tipologia di combustibile;
- e) Volume del Luogo di Fornitura;
- f) Gradi Giorno stimati (GG_s);
- g) Ore di Riscaldamento totali richieste;
- h) Coefficiente correttivo K, calcolato secondo quanto riportato al successivo paragrafo [9.1.2](#);
- i) il valore del canone annuo aggiuntivo C_{CE} per la Conduzione e Manutenzione degli Impianti per la Climatizzazione Estiva, così come definito al paragrafo [9.1.1](#);
- j) Indicazione del regime di IVA applicabile per ciascun Luogo di Fornitura (10% o 20%);

Consip S.p.A.

Per determinare i Gradi Giorno stimati (GG_s) da utilizzare nel calcolo del Canone stimato del Servizio Energia per Luogo di Fornitura si ricorre alla seguente formula:

$$GG_s = GG_{412} \times \frac{N_{tot}}{N_{412}} \times [1 - 0,07 \times (20 - T_i)] \quad (1)$$

dove:

GG₄₁₂ = Gradi Giorno previsti dall'Allegato A del D.P.R. 412/93 per il comune ove è sito il Luogo di Fornitura;

N_{tot} = numero di giorni della Stagione di Riscaldamento;

T_i = Temperatura Richiesta;

N₄₁₂ = Durata massima del periodo annuale di esercizio dell'Impianto Termico, prevista dall'art. 9, comma 2 del D.P.R. 412/93 e riportata nella successiva tabella 2:

Zona climatica	N ₄₁₂
A	105



- per gli interventi di riqualificazione energetica:
 - il costo lordo del singolo intervento, in valore assoluto e in percentuale sul Canone stimato del Servizio Energia;
 - il costo lordo complessivo (somma dei costi lordi) di tutti gli interventi proposti, in valore assoluto e in percentuale sul Canone stimato del Servizio Energia;
- per gli interventi di manutenzione straordinaria e adeguamento normativo:
 - il costo preventivato, sulla base dei listini di riferimento al netto dello sconto offerto in sede di gara, in valore assoluto e in percentuale sul Canone stimato del Servizio Energia;
 - il costo lordo (preventivato) complessivo di tutti gli interventi proposti, in valore assoluto e in percentuale sul Canone stimato del Servizio Energia.

C - Extracanone

Il Preventivo di Spesa per la durata contrattuale standard (5 anni) dovrà esplicitare, come anticipato, il valore e la composizione dell'extra canone.

Nello specifico, il Fornitore dovrà elencare:

- l'importo totale extra canone proposto, in valore assoluto e in percentuale sul Canone stimato del Servizio Energia;
- il costo lordo degli interventi di riqualificazione energetica della proposta, di cui alla relativa sezione del Piano Dettagliato degli Interventi (riferimento paragrafo [4.3.1.3](#)), remunerati dall'extra canone; per ciascun intervento e per l'insieme degli interventi deve essere riportato il valore assoluto e percentuale sul Canone stimato del Servizio Energia;
- l'aliquota dell'importo totale extra canone relativa agli interventi di riqualificazione energetica;
- il costo preventivato degli interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo, proposti dal Fornitore, di cui alla relativa sezione



del Piano Dettagliato degli Interventi (riferimento paragrafo [4.3.1.4](#)), remunerati extra canone; per ciascun intervento e per l'insieme degli interventi deve essere riportato il valore assoluto e percentuale sul Canone stimato del Servizio Energia;

- l'aliquota dell'importo totale extra canone relativa agli interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo.

Si ricorda che tutti i valori riportati devono essere al netto dell'IVA.

4.3.1.5.2 Preventivo di spesa per la durata contrattuale estesa (7 anni)

Il Preventivo di Spesa per la durata contrattuale estesa (7 anni) dovrà dettagliare la composizione del solo canone.

Per gli interventi di riqualificazione energetica, il Fornitore deve allegare al Preventivo di Spesa l'apposita sezione del Piano Dettagliato degli Interventi (riferimento paragrafo [4.3.1.3](#) del presente Capitolato Tecnico).

Il preventivo di spesa dovrà essere articolato in:

- A. Canone;
- B. Proposta di interventi di Riqualificazione Energetica, Manutenzione Straordinaria e Adeguamento Normativo, per la durata contrattuale estesa (7 anni).

A - Canone

Il Preventivo di Spesa relativo al canone deve essere redatto secondo quanto previsto nell'Appendice 3 del presente Capitolato Tecnico.

Il Preventivo dovrà riportare:

- il valore del Canone stimato del Servizio Energia;
- il valore del Canone stimato del Servizio Energia per Luogo di Fornitura, con il dettaglio delle seguenti informazioni, riportate nella sezione di Identificazione della Unità di Gestione (che ha allegato il Verbale di Presa Visione):
 - a) codice identificativo (Id) di ciascun Luogo di Fornitura;

- b) tipologia di combustibile impiegato nel relativo Impianto per la Climatizzazione Invernale;
- c) Volume Lordo Riscaldato;
- d) Prezzo Unitario vigente al momento di emissione del Preventivo di Spesa, funzione del Volume Lordo Riscaldato e della tipologia di combustibile;
- e) Volume del Luogo di Fornitura;
- f) Gradi Giorno stimati (GG_S), calcolati secondo quanto già riportato nella formula (1) al precedente paragrafo [4.3.1.5.1](#);
- g) Ore di Riscaldamento totali richieste;
- h) Coefficiente correttivo K, calcolato secondo quanto riportato al successivo paragrafo [9.1.2](#);
- i) il valore del canone annuo aggiuntivo C_{CE} per la Conduzione e Manutenzione degli Impianti per la Climatizzazione Estiva, così come definito al paragrafo [9.1.1](#);
- j) Indicazione del regime di IVA applicabile per ciascun Luogo di Fornitura (10% o 20%).

Nel caso in cui l'Amministrazione richieda successivamente alla presentazione del Preventivo di Spesa, Ore di riscaldamento e/o Temperatura Richiesta diverse da quelle indicate nel Piano Dettagliato degli Interventi (registrate formalmente nel Verbale di Presa Visione e riportate nel Preventivo di Spesa), il Fornitore, fermo rimanente il restante contenuto, dovrà consegnare entro 5 giorni lavorativi dalla relativa richiesta il Preventivo di Spesa aggiornato.



Tutti i valori riportati devono essere al netto dell'IVA.

Il Preventivo di Spesa relativo al canone ha valore fino alla successiva data di revisione dei prezzi unitari. Trascorsa tale data, il Fornitore deve aggiornare il Preventivo di Spesa applicando il Prezzo Unitario revisionato.

B - Proposta interventi di Riqualificazione Energetica, Manutenzione Straordinaria e Adeguamento Normativo per la durata contrattuale estesa (7 anni)

Il Fornitore dovrà elencare quali fra gli interventi di Riqualificazione Energetica, Manutenzione Straordinaria e Adeguamento Normativo, di cui alle relative sezioni del Piano Dettagliato degli Interventi (riferimento ai precedenti paragrafi [4.3.1.3](#) e

[4.3.1.4](#)), sono remunerati dal canone del Servizio Energia e in quale misura, fino ad un massimo del 10% del valore del Canone Stimato del Servizio Energia. A tale scopo, per ciascun intervento e per l'insieme degli interventi, deve essere riportato il valore assoluto e percentuale sul Canone stimato del Servizio Energia.

Nello specifico la proposta consisterà nell'elenco degli interventi di riqualificazione energetica, manutenzione straordinaria e adeguamento normativo, selezionati dalle apposite sezioni del Piano Dettagliato degli Interventi, e dovrà riportare:

- il codice identificativo;
- la denominazione sintetica dell'intervento;
- per gli interventi di riqualificazione energetica:
 - il costo lordo del singolo intervento, in valore assoluto e in percentuale sul Canone stimato del Servizio Energia;
 - il costo lordo complessivo (somma dei costi lordi) di tutti gli interventi proposti, in valore assoluto e in percentuale sul Canone stimato del Servizio Energia;
- per gli interventi di manutenzione straordinaria e adeguamento normativo:
 - il costo preventivato, sulla base dei listini di riferimento al netto dello sconto offerto in sede di gara, in valore assoluto e in percentuale sul Canone stimato del Servizio Energia;
 - il costo lordo (preventivato) complessivo di tutti gli interventi proposti, in valore assoluto e in percentuale sul Canone stimato del Servizio Energia.

Si ricorda che il Fornitore si impegna a conseguire, sui Luoghi di Fornitura afferenti al singolo Ordinativo Principale di Fornitura, progetti di risparmio energetico, misurati in TEP, in misura non inferiore al valore di impegno dichiarato in Offerta Tecnica, pari a 300 (trecento) TEP; il valore di impegno derivante deve essere proporzionato al valore del Canone Stimato del Servizio Energia e, ai fini della dimostrazione del raggiungimento degli obiettivi presi, i risultati ottenuti dovranno essere certificati dall'Autorità per l'energia elettrica e il Gas ai sensi dei decreti

ministeriali del 20/07/2004, così come modificati ed integrati dai decreti ministeriali del 21/12/2007, e della delibera 18 settembre 2003, n. 103 dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas, così come modificata ed integrata dalle deliberazioni 11 dicembre 2004, n. 200 e 31 maggio 2007, n. 123, secondo la procedura descritta in Appendice 10 al presente Capitolato Tecnico. Nello specifico, per il Lotto 5 il fornitore si impegna a conseguire progetti per un valore non inferiore a 300 (trecento/00) TEP, per ogni 10 milioni di euro cumulativamente ordinati nel singolo Lotto (somma dei Valori degli Ordinativi Principali di Fornitura e degli eventuali Atti Aggiuntivi).

Esempio: L'impegno ad ottenere progetti di risparmio energetico indicato dal Fornitore in sede di Offerta Tecnica per il Lotto 5 (Emilia Romagna) è di 300 TEP ogni 10 milioni di euro cumulativamente ordinati nel Lotto stesso (somma dei Valori degli Ordinativi Principali di Fornitura e degli eventuali Atti Aggiuntivi)

1. Sul Lotto 5, importo massimo pari a 50.000.000,00 (cinquantamilioni/00); in caso di Valori degli Ordinativi Principali di Fornitura e degli eventuali Atti Aggiuntivi pari a 29 milioni di Euro, dovranno essere realizzati progetti di risparmio energetico pari a 600 TEP ($300 \cdot (20/10)$ con 20 arrotondamento per difetto di 29).
2. Sul singolo Ordinativo Principale di Fornitura, invece, per un contratto di durata estesa pari a 7 anni, avente come Canone stimato del Servizio Energia 1,4 milioni di euro, dovranno essere realizzati progetti di risparmio energetico non inferiori a 42 TEP ($300 \cdot [1,4/10]$).

4.3.2 VALUTAZIONE DEL PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI

L'Amministrazione, una volta ricevuto il Piano Dettagliato degli Interventi, potrà, entro il termine di 40 giorni solari:

- approvarlo, senza richiedere modifiche, scegliendo fra le due opzioni di durata;
- ovvero far pervenire, a mezzo del Supervisore, le proprie osservazioni al Fornitore il quale dovrà redigere e consegnare all'Amministrazione una nuova versione che tenga conto delle predette osservazioni entro e non oltre i successivi 20 giorni solari; eventuali ritardi nella presentazione della nuova

versione all'Amministrazione determinano l'applicazione della penale di cui al paragrafo [12](#).

Le osservazioni al Piano Dettagliato degli Interventi potranno essere relative a tutte le sezioni dello stesso.

Sarà compito del Supervisore verificare che, all'interno di tutte le sezioni del Piano Dettagliato degli Interventi, siano state correttamente recepite ed esplicitate le richieste e le esigenze dell'Amministrazione Contraente; in particolare la verifica dovrà essere sia di tipo tecnico che economico.

Il Piano Dettagliato degli Interventi approvato, redatto in duplice copia e firmato in calce da Fornitore e dall'Amministrazione Contraente per accettazione, dovrà essere allegato all'Ordinativo Principale di Fornitura.

4.4 ORDINATIVO PRINCIPALE DI FORNITURA

Dopo aver valutato ed approvato il Piano Dettagliato degli Interventi, l'Amministrazione potrà emettere l'Ordinativo Principale di Fornitura, che costituisce il documento che regola i rapporti di fornitura fra la stessa Amministrazione Contraente e il Fornitore e che dovrà essere redatto sulla base del modello di riferimento (Appendice 4 del presente Capitolato Tecnico).

Nell'Ordinativo Principale di Fornitura, l'Amministrazione deve indicare la data prevista per la presa in consegna degli Impianti da parte del Fornitore; tale data deve essere compresa nei limiti temporali previsti per l'esercizio degli Impianti Termici indicati all'art. 9, comma 2 del D.P.R 412/93 e s.m.i. immediatamente successivi alla data di scadenza della Convenzione, attribuendo all'uopo alla zona climatica F i limiti di cui all'art. 8 comma 1 lettera b) del D.P.R 412/93.

Nell'Ordinativo Principale di Fornitura, l'Amministrazione deve indicare il numero di protocollo assegnato al Preventivo di Spesa accettato, fra i due eventualmente proposti. All'Ordinativo Principale di Fornitura deve essere allegato il Piano Dettagliato degli Interventi approvato, comprensivo del Preventivo di Spesa accettato (solo il Preventivo accettato viene protocollato) dall'Amministrazione e il relativo Verbale di Presa Visione, sottoscritto congiuntamente dall'Amministrazione e dal Fornitore.

5 PRESA IN CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

L'avvio e la interruzione del Servizio saranno formalizzati, rispettivamente, secondo le procedure di presa in consegna e di riconsegna degli impianti, descritte nei seguenti paragrafi [5.1](#) e [5.2](#).

Il termine di avvio del Servizio avviene contestualmente alla presa in consegna degli impianti.

5.1 PRESA IN CONSEGNA DEGLI IMPIANTI E AVVIO DEL SERVIZIO

È cura del Fornitore eseguire tutte le attività propedeutiche alla presa in consegna, nel rispetto del termine previsto per la stessa e indicato nell'Ordinativo Principale di Fornitura. In particolare dovrà:

- a. avviare il sopralluogo finalizzato alla presa in consegna degli edifici e degli impianti oggetto del Servizio, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi antecedenti la data prevista di presa in consegna, indicata nell'Ordinativo Principale di Fornitura, nel caso di Unità di Gestione avente un numero di edifici minore o uguale di 40 (quaranta);
- b. avviare il sopralluogo finalizzato alla presa in consegna degli edifici e degli impianti oggetto del Servizio, entro il termine di 30 (trenta) giorni lavorativi antecedenti la data prevista di presa in consegna, indicata nell'Ordinativo Principale di Fornitura, nel caso di Unità di Gestione avente un numero di edifici maggiore di 40 (quaranta);
- c. redigere un apposito Verbale di Presa in Consegna (secondo il facsimile di cui all'Appendice 5), in contraddittorio con l'Amministrazione.

5.1.1 VERBALE DI PRESA IN CONSEGNA

Il Verbale di Presa in Consegna rappresenta il documento con il quale il Fornitore prenderà formalmente in carico gli impianti e le apparecchiature per tutta la durata del contratto, assumendo la qualifica di Terzo Responsabile.

Il Verbale dovrà essere redatto in duplice copia, in contraddittorio tra Fornitore ed Amministrazione Contraente e recare la loro firma congiunta. La data di

sottoscrizione del Verbale costituirà la data di avvio del Servizio, così come previsto al paragrafo 2.

Il Verbale di Presa in Consegna dovrà prevedere le seguenti sezioni:

- Sezione 1: Attestazione della presa in consegna degli impianti e delle apparecchiature
- Sezione 2: Organizzazione del Fornitore e modalità di interfacciamento;
- Sezione 3: Subappalto.

Di seguito saranno dettagliate per ciascuna delle sezioni indicate le informazioni che dovranno essere formalizzate all'interno del Verbale di Presa in Consegna.

SEZIONE 1: Attestazione della presa in consegna degli impianti e delle apparecchiature

L'attestazione della presa in consegna è la sezione del Verbale di Presa in Consegna che contiene il dettaglio della consistenza degli impianti dell'Amministrazione Contraente, presi in carico dal Fornitore, con l'esplicitazione della tipologia di oggetti e dei relativi quantitativi.

In tale sezione dovranno essere riportate nello specifico:

- tutte le apparecchiature ricevute in consegna, con il dettaglio di:
 - fabbricante,
 - numero di matricola,
 - quanto altro ritenuto necessario per la loro identificazione;
- risultanze della valutazione dello stato di conservazione degli impianti;
- esiti della verifica del funzionamento delle apparecchiature;
- quantità di combustibile eventualmente presente nei serbatoi/depositi;
- dettagli del servizio richiesto, in termini di orari e Temperatura Richiesta;
- quanto altro ritenuto necessario.

Il valore del combustibile, eventualmente presente nei serbatoi/depositi dell'Amministrazione, ed indicato nel Verbale di Presa in Consegna, è calcolato al costo di acquisto, valido alla data di presa in consegna, riportato sui listini della Camera di Commercio di Milano. Tale valore dovrà essere scontato dall'importo della prima fattura emessa dal Fornitore successivamente all'effettivo utilizzo dello stesso, per un importo corrispondente alle quantità effettivamente utilizzate.

Resta inteso che per la determinazione del predetto costo di acquisto la rilevazione disponibile è quella detta "Rilevazione quindicinale del ..., data di riunione della Commissione Prezzi per i Prodotti Petroliiferi" sul sito internet della Camera di Commercio di Milano ed i prezzi contenuti in ciascuna rilevazione quindicinale sono considerati disponibili a partire dal lunedì successivo alla data della rilevazione medesima.

Contestualmente alla sottoscrizione congiunta del Verbale di Presa in Consegna, il Fornitore prende in consegna gli impianti e assume la qualifica di Terzo Responsabile.

La sezione in oggetto conterrà anche l'elenco della documentazione tecnica di legge in possesso dell'Amministrazione, che la stessa consegna al Fornitore (a titolo esemplificativo, e comunque non esaustivo, per la centrale termica: libretto di centrale, libretto d'impianto, dichiarazione conformità legge 46/90 e s.m.i., CPI e/o NOP dei VV.F., omologazione ISPESL).

In tale sezione andranno inoltre indicate eventuali strutture e/o mezzi e/o servizi che l'Amministrazione Contraente dovesse dare, in comodato d'uso, al Fornitore per lo svolgimento delle attività previste (locali, servizi,..). Il Fornitore, controfirmando per accettazione il Verbale di Presa in Consegna, viene costituito custode dei beni oggetto del Verbale stesso e si impegna formalmente a prendersene cura ed a mantenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

SEZIONE 2: Organizzazione del fornitore e modalità di interfacciamento

Tale sezione dovrà riportare l'organigramma nominativo relativo alla struttura predisposta dal Fornitore per la gestione tecnica ed operativa del Servizio. Dovranno essere riportati in particolare, i nominativi degli esecutivi e dei tecnici che eseguiranno le attività:

- Referente Locale;
- Responsabile del Servizio.

In tale sezione dovrà essere inoltre riportato l'elenco del personale dell'Amministrazione Contraente abilitato all'accesso al Call Center (riferimento paragrafo [7.2.2](#)) ed alle informazioni del Sistema Informativo (riferimento paragrafo [7.2.1](#)).

SEZIONE 3: Subappalto

In tale sezione il Fornitore, qualora voglia avvalersi del subappalto e sempre che abbia rispettato, in sede di gara, le prescrizioni previste dal Disciplinare di Gara, dovrà indicare le prestazioni che intende subappaltare per lo specifico Ordinativo Principale di Fornitura, i nominativi delle società a cui intende affidare i servizi, con i relativi importi e l'attestazione della sussistenza di tutte le condizioni definite ai sensi dell'art. 118 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e specificate nella Convenzione.

L'autorizzazione al subappalto verrà richiesta dal Fornitore alla Consip S.p.A. prima della redazione del Verbale di Presa in Consegna, che, invece, conterrà soltanto i servizi ed i nominativi dei subappaltatori autorizzati.

5.2 RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E COLLAUDO FINALE

Alla fine del rapporto contrattuale, il Fornitore è tenuto a riconsegnare all'Amministrazione gli impianti ed i loro accessori, nonché i locali interessati, nel rispetto della normativa vigente ai fini della sicurezza, dell'esercizio e del contenimento dei consumi energetici. Eventuali migliorie e/o sostituzione di parti degli impianti sono considerate a tutti gli effetti di proprietà dell'Amministrazione.

Entro 3 mesi dalla scadenza finale del singolo Ordinativo Principale di Fornitura l'Amministrazione si riserva la facoltà di nominare un collaudatore allo scopo di:

- accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli impianti i, dei materiali, dei locali etc. dati in consegna al Fornitore;

- effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra l'Amministrazione e il Fornitore in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.

Lo stato di conservazione degli impianti deve essere accertato, congiuntamente dall'Amministrazione e dal Fornitore, in un apposito verbale di riconsegna sulla base:

- dell'esame della documentazione del servizio effettuato, in particolare del Libretto di Centrale e dei certificati di collaudo;
- dell'effettuazione delle prove di rendimento della caldaia conformemente alla normativa vigente e di tutte le altre prove che il collaudatore ritiene di effettuare;
- di visite e sopralluoghi agli impianti.

Eventuali giacenze di combustibile presenti nei serbatoi/depositi dell'Amministrazione, sono da considerarsi di proprietà dell'Amministrazione.

Nel caso di riconsegna di impianti alimentati a metano, il Fornitore è tenuto, a sue spese, a provvedere alla risoluzione/volturazione dei contratti di fornitura e, congiuntamente all'Amministrazione, alla lettura dei relativi contatori.

Nel caso in cui il Fornitore non riconsegna gli impianti secondo le modalità previste dal presente articolo, verrà applicata al Fornitore la penale di cui al paragrafo [12](#).

6 VARIAZIONI DELL'OPF E AGGIORNAMENTO DELLA DOCUMENTAZIONE

Nel corso della durata dell'Ordinativo Principale di Fornitura, potranno essere apportate variazioni, rispetto a quanto già stipulato, purché siano rispettate le prescrizioni di cui al presente Capitolato Tecnico.

Si precisa che si considerano variazioni:

- a) le variazioni nella consistenza dell'Unità di Gestione originaria (numero di edifici);
- b) le variazioni della Temperatura Richiesta per ciascun Luogo di Fornitura;
- c) le variazioni delle Ore di Riscaldamento/Raffrescamento richieste e la loro distribuzione stagionale;
- d) le variazioni richieste per la data di prima accensione e di ultimo spegnimento degli impianti per la climatizzazione invernale e per la climatizzazione estiva;
- e) le variazioni di Volume dei Luoghi di Fornitura e/o del Volume Lordo Riscaldato;
- f) le rettifiche nella consistenza a seguito dell'Anagrafica Tecnica prodotta (riferimento paragrafo [7.2.3](#));
- g) lo stanziamento di un importo extra canone ulteriore rispetto a quello previsto nell'Ordinativo Principale di Fornitura, da utilizzare quindi "a consumo", nel caso in cui lo stesso sia stato raggiunto e debba essere incrementato, per contratti di durata pari a 5 anni.

Le variazioni del corrispettivo rispetto a quello definito nell'Ordinativo Principale di Fornitura, derivanti dalle variazioni di cui ai soli punti a) e g) al precedente elenco, dovranno essere formalizzate mediante redazione dell'Atto Aggiuntivo all'Ordinativo Principale di Fornitura, secondo il modello di cui all'Appendice 6 del presente Capitolato Tecnico.

Con riferimento nello specifico ai punti b), c), d) ed e) del precedente elenco, si ricorda che l'Unità Ordinante, nei limiti previsti e consentiti dal DPR 412/93 e s.m.i. e/o indicati al paragrafo 8 del presente Capitolato Tecnico, deve indicare al Fornitore:

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

Tali valori potranno essere variati rispetto a quelli formalizzati nell'Ordinativo Principale di Fornitura e nei relativi allegati, su richiesta della Amministrazione Contraente come di seguito specificato, ma la corrispondente variazione del canone non sarà formalizzata mediante Atto Aggiuntivo all'Ordinativo Principale di Fornitura.

Nello specifico, l'Unità Ordinante, nel corso della durata del contratto, si riserva il diritto di richiedere al Fornitore variazioni secondo le modalità di seguito specificate:

- Ore di Riscaldamento/Raffrescamento diverse da quelle inizialmente concordate. Eventuali richieste dovute ad esigenze contingenti dell'Unità Ordinante devono essere comunicate, per iscritto al Referente Locale o in mancanza, dello stesso, al Responsabile del Servizio, almeno 3 (tre) giorni solari prima del momento in cui si richiede il Servizio.
- Variazioni nella Temperatura Richiesta, nei limiti di cui al DPR 412/93 e s.m.i.. Tali variazioni devono essere comunicate, per iscritto al Referente Locale o in mancanza dello stesso al Responsabile del Servizio, con 3 (tre) giorni solari di preavviso.
- Variazioni dei limiti previsti per la Stagione di Riscaldamento, nel rispetto dei termini di cui al DPR 412/93. Tali variazioni devono essere comunicate, per iscritto al Referente Locale o in mancanza dello stesso al Responsabile

del Servizio, con almeno 7 (sette) giorni solari di preavviso.

L'emissione di uno o più Atti Aggiuntivi non comporta variazioni della scadenza del contratto di fornitura che rimane fissata al termine dei 5 (cinque) anni o 7 (sette) anni dalla data di presa in consegna, fermo restando che nel caso in cui la stessa sia successiva alla data di prima accensione degli Impianti Termici effettuata dall'Amministrazione per proprio conto la scadenza sarà automaticamente prorogata fino al termine della Stagione di Riscaldamento dell'ultimo anno di durata del Contratto stesso.

Pertanto tutte le variazioni, attivate o meno con Atti Aggiuntivi anche in tempi diversi, dovranno avere un'unica scadenza, coincidente con la data di scadenza del Contratto di cui sopra.

Qualora a valle della rilevazione dell'Anagrafica Tecnica (riferimento paragrafo [7.2.3.4](#)) risultassero rettifiche nei dati di consistenza "dimensionali", in particolare del Volume dei Luoghi di Fornitura e/o del Volume Lordo Riscaldato, che comportino scostamenti in difetto dell'importo indicato nell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o nei relativi Atti Aggiuntivi, tali variazioni dovranno essere formalizzate al fine di sanare la situazione pregressa e regolarizzare il restante periodo del contratto.

In tal caso dovrà essere emessa nota di credito di importo pari alla variazione del canone, rispetto a quanto determinato in precedenza.

Nel caso che tali eventuali rettifiche comportino variazioni in aumento del corrispettivo indicato nell'Ordinativo Principale di Fornitura, i relativi maggiori costi saranno a carico del Fornitore fino all'1% dell'importo del Valore dell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o dei relativi Atti Aggiuntivi (intendendosi esclusi eventuali importi extra canone), salvo diversi accordi tra le parti. Oltre detta percentuale, è facoltà dell'Amministrazione risolvere di diritto il contratto e comunque non riconoscere l'incremento del canone.

Le variazioni dovranno essere registrate su tutta la documentazione contrattuale. Gli aggiornamenti della documentazione contrattuale dovranno essere effettuati in modo che l'Amministrazione Contraente abbia una chiara visione delle variazioni introdotte; il Fornitore dovrà garantire il requisito di rintracciabilità di tutti gli aggiornamenti registrati nel Piano Dettagliato degli Interventi e nel Verbale di

CONSIP S.p.A.

*Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni*

Presa in Consegna.

Si fa presente che l'importo extra canone, formalizzato all'interno dell'Atto Aggiuntivo all'Ordinativo Principale di Fornitura, vincola l'Amministrazione Contraente ad emettere Ordini di Intervento fino all'esaurimento dell'intero importo stanziato, da utilizzare quindi "a consumo".

Consip S.p.A.



7 ORGANIZZAZIONE E GOVERNO DEL SERVIZIO

Il Fornitore dovrà gestire il Servizio, predisponendo una organizzazione adeguata in termini di risorse impiegate e relative qualifiche e un sistema di governo delle attività inerenti l'erogazione del Servizio, caratterizzato da processi (dalla gestione delle anagrafiche alla gestione delle richieste, alla programmazione, etc.) ben strutturati e informatizzati.

7.1 ORGANIZZAZIONE

Nell'ambito di ciascun rapporto instauratosi, si identificano alcune figure/funzioni chiave.

Per il Fornitore:

- il **Responsabile del Servizio**, la persona fisica, nominata dal Fornitore, quale referente responsabile del Servizio oggetto nei confronti delle Amministrazioni Contraenti e della Consip S.p.A., con un ruolo di supervisione e coordinamento dei Referenti Locali; tale figura è dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, per la gestione di tutti gli aspetti del contratto relativo all'erogazione del servizio. E' l'interfaccia unica verso l'Amministrazione Contraente ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento delle attività previste nel contratto. Al Responsabile del Servizio è delegata la funzione di supervisione di:

- programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività previste nella Convenzione e nel singolo contratto di fornitura e quindi anche supervisione della gestione delle richieste, segnalazioni e chiamate pervenute per conto dell'Amministrazione Contraente, nonché la proposta di interventi all'Amministrazione Contraente stessa;
- controllo relativo al Servizio ed alle fatture emesse;
- raccolta e fornitura all'Amministrazione Contraente delle informazioni e della reportistica necessaria al monitoraggio delle performance conseguite.

- il **Referente Locale**: la persona fisica, nominata dal Fornitore, responsabile del regolare svolgimento del Servizio presso i Luoghi di Fornitura, fermo rimanendo il ruolo di supervisione e di coordinamento del Responsabile del Servizio; tale figura è dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, per la gestione del Servizio. Al Referente Locale è delegata la funzione di:
 - programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività previste nella Convenzione e nel singolo contratto di fornitura di competenza, nonché la proposta di interventi all'Amministrazione Contraente stessa;
 - controllo operativo relativo al Servizio ed alle fatture emesse;
 - raccolta e fornitura all'Amministrazione Contraente delle informazioni e della reportistica necessaria al monitoraggio delle performance conseguite.



Da parte dell'Amministrazione Contraente:

- il **Supervisore**, ovvero il responsabile per l'Amministrazione Contraente dei rapporti con il Fornitore per ogni edificio o gruppo di edifici oggetto di ciascun Ordinato Principale di Fornitura (Unità di Gestione) e, pertanto, interfaccia unica e rappresentante dell'Amministrazione nei confronti del Fornitore. Al Supervisore, oltre all'approvazione del Piano Dettagliato degli Interventi relativo all'Unità di Gestione di cui è direttamente responsabile e all'approvazione degli Ordini di Intervento verrà demandato il compito di monitorare e controllare la corretta e puntuale esecuzione del Servizio, verificando il raggiungimento degli standard qualitativi richiesti tramite il sistema di indicatori previsti nel presente Capitolato.

7.2 GOVERNO DEL SERVIZIO

Il Fornitore dovrà governare le attività inerenti l'erogazione del Servizio Energia con un sistema di processi efficaci e opportunamente informatizzati. Nello specifico, il presente Capitolato riporta, di seguito, le prescrizioni riguardanti:

- il Sistema Informativo per la gestione del Servizio (rif. paragrafo [7.2.1](#));

- il processo di Gestione delle Richieste e il Call Center (rif. paragrafo [7.2.2](#));
- il processo di Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica (rif. paragrafo [7.2.3](#));
- il processo di Gestione degli Interventi a richiesta (rif. paragrafo [7.2.4](#));
- il processo di Programmazione e Controllo Operativo delle Attività (rif. paragrafo [7.2.5](#)).

7.2.1 SISTEMA INFORMATIVO PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO

Dovrà essere implementato e utilizzato un efficace strumento informatico a supporto delle attività di gestione operativa e controllo del Servizio, sia da parte dell'Amministrazione Contraente che da parte del Fornitore.

Con tale strumento informatico dovranno essere gestiti i flussi informativi relativi al Servizio, in modo da garantire, sia al Fornitore, sia all'Amministrazione Contraente, 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 erogato.

Gli obiettivi che il Fornitore dovrà garantire con l'implementazione del Sistema Informativo possono essere così riassunti:

- favorire la collaborazione tra il Fornitore e l'Amministrazione Contraente attraverso la opportuna condivisione delle informazioni;
- garantire, tramite appositi tool di elaborazione dati, il controllo dei dati tecnici relativi all'erogazione del Servizio Energia (ad esempio gestione delle anagrafiche tecniche di macchine ed impianti, dei dati tecnici degli immobili, dei dati tecnici relativi ai consumi di combustibile e alla prestazione energetica degli edifici);
- consentire la piena conoscenza dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti cui è rivolto il servizio erogato dal Fornitore;
- consentire la pianificazione, gestione e consuntivazione delle attività operative, a richiesta e non;

- consentire il controllo dei budget a disposizione di ogni singola Amministrazione Contraente, inteso come monitoraggio del livello di erosione della quota del 10% del Canone da destinare a interventi di riqualificazione energetica, manutenzione straordinaria e adeguamento normativo e, nel caso di contratti di durata pari a 5 anni, al superamento del limite del 10% di cui sopra, la conseguente necessità di contabilizzazione extra canone, fino ad un massimo del 10% del valore del Canone Stimato del Servizio Energia.

Tale sistema dovrà essere, a cura del Fornitore:

- progettato o selezionato tra i prodotti disponibili sul mercato;
- realizzato o acquisito;
- configurato e personalizzato in funzione del servizio;
- reso accessibile all'Amministrazione Contraente e, a richiesta, alla Consip S.p.A., per tutto il periodo di vigenza del contratto di fornitura, unitamente alla cessione delle licenze software minime necessarie alla gestione ed all'analisi dei dati al termine dello stesso, a seguito di esplicita richiesta della stessa;
- gestito e costantemente implementato per tutta la durata della Convenzione e dei singoli contratti di fornitura.

Consip S.p.A.

7.2.1.1 REQUISITI FUNZIONALI DEL SISTEMA INFORMATIVO

Per le caratteristiche generali (requisiti), i criteri di strutturazione (anagrafi e archivi, procedure e funzioni), le modalità di aggiornamento e le schede informative relative alle classi tecnologiche gestite dal Sistema Informativo, il Fornitore potrà fare riferimento alla UNI 10951.

Il Sistema Informativo dovrà essere basato su una architettura hardware/software tale da adeguarsi, con la massima flessibilità, alle necessità delle varie tipologie di utilizzatori; le modalità d'uso e di accesso alle funzionalità disponibili dovranno rispettare gli standard più diffusi e conosciuti in modo da consentire un immediato utilizzo ed uno sfruttamento ottimale. La strutturazione del sistema dovrà esplicitare oltre che la struttura dati, anche i livelli e le modalità di accesso degli utenti al DataBase.



Tra le principali funzionalità, a titolo indicativo e non esaustivo, si dovranno prevedere:

- funzioni di collegamento telematico: tra Amministrazione Contraente e Fornitore dovrà essere possibile un costante interfacciamento per la gestione operativa delle attività attraverso un supporto on-line;
- funzioni di navigazione ed accesso ai dati: in funzione del livello di accesso dell'utente, definito con l'Amministrazione Contraente, un dato può essere accessibile in lettura e scrittura, in sola lettura, o può essere nascosto ai livelli d'accesso più bassi. Il sistema per l'accesso ai dati su DataBase (dati grafici e alfanumerici) e le relative funzionalità di analisi e controllo in relazione ai diversi livelli autorizzativi, dovrà essere semplice ed intuitivo, in modo da richiedere brevi periodi di apprendimento, anche da parte di personale senza specifiche competenze informatiche;
- funzioni di interrogazione, visualizzazione, stampa ed esportazione dei dati di interesse; in funzione dei dati estratti il sistema dovrà consentire anche la generazione di opportuni report secondo gli standard di rappresentazione più diffusi;
- funzioni di gestione delle chiamate telefoniche: il Sistema Informativo dovrà essere perfettamente integrato con il Call Center, così da poter gestire i dati caratteristici relativi alle richieste d'intervento ed a tutti i dati statistici correlati alle chiamate in ingresso;
- funzioni di gestione documentale; in particolare il sistema dovrà garantire la disponibilità di specifiche funzionalità per la gestione informatizzata di tutti i documenti utili allo svolgimento delle attività;
- funzioni di gestione dell'Anagrafica Tecnica: in particolare dovranno essere gestite dal Sistema Informativo anche foto ed elaborati grafici (gestione dei dati anagrafici, di localizzazione, tecnici, funzionali e dimensionali dei componenti);
- funzioni di supporto alle attività operative: a titolo esemplificativo, tra le funzionalità implementate dal Sistema Informativo, dovranno essere sviluppate:

- la gestione dei piani di manutenzione: il sistema gestirà i piani di manutenzione, la programmazione delle attività e la emissione dei relativi “ordini di lavoro interni”, la registrazione dello stato (aperti, chiusi, sospesi);
- la gestione degli interventi a richiesta: il sistema gestirà le richieste di intervento, la programmazione degli interventi e la emissione dei relativi “ordini di lavoro interni” la registrazione dello stato (aperti, chiusi, sospesi); nel caso di interventi remunerati extra canone, gestirà anche la fase di preventivazione e quella di consuntivazione.

7.2.1.2 IMPLEMENTAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO

Il Fornitore deve provvedere all’implementazione del Sistema Informativo in modo che tutte le funzionalità siano già disponibili nella fase di acquisizione degli Ordinativi Principali di Fornitura. Una volta stipulato l’Ordinativo Principale di Fornitura, il Fornitore dovrà eseguire la parametrizzazione e la messa a punto del Sistema Informativo, in modo che tutte le funzionalità necessarie per la gestione del servizio siano disponibili entro 3 (tre) mesi dalla data di avvio del Servizio.

Immediatamente dopo l’implementazione del Sistema Informativo, il Fornitore dovrà organizzare un corso di formazione all’uso del sistema per il personale abilitato, nominato dell’Amministrazione Contraente.

Eventuali ritardi nella disponibilità del Sistema Informativo, daranno luogo all’applicazione della penale di cui al paragrafo [12](#).

L’aggiornamento dei dati sul DataBase dovrà essere effettuato da parte del Fornitore entro al massimo i successivi 5 (cinque) giorni lavorativi dall’effettuazione dell’intervento, ad eccezione dell’aggiornamento dell’Anagrafica Tecnica per cui si rimanda al paragrafo [7.2.3.7](#).

7.2.2 GESTIONE DELLE RICHIESTE - CALL CENTER

Il Fornitore dovrà garantire alle Amministrazioni Contraenti, mediante un Call Center opportunamente dimensionato e progettato, la massima accessibilità al servizio.

L’attivazione del Call Center dovrà avvenire entro 10 (dieci) giorni solari a

decorrere dalla data di attivazione della presente Convenzione. In caso di ritardo e/o di mancata attivazione del Call Center nei tempi richiesti verrà applicata la penale di cui al paragrafo [12](#).

Le attività specifiche che al minimo dovranno essere svolte dal Call Center sono:

- gestione delle chiamate;
- tracking delle richieste.

Gli utenti, abilitati sulla base di livelli autorizzativi concordati con l'Amministrazione Contraente, dovranno accedere al servizio mediante ciascuno dei canali di comunicazione predisposti dal Fornitore e di seguito elencati:

- numero verde dedicato;
- numero di fax dedicato;
- indirizzo e-mail dedicato, con dominio che identifichi univocamente il Fornitore.



7.2.2.1 GESTIONE DELLE CHIAMATE

La gestione delle chiamate dovrà comprendere al minimo i seguenti servizi:

- registrazione di tutte le chiamate nel Sistema Informativo, successive all'implementazione dello stesso;
- classificazione e distribuzione dinamica in relazione al tipo di chiamata ed al livello di urgenza;
- fornitura di statistiche e report sulle chiamate gestite.

La gestione delle chiamate dovrà riguardare almeno le seguenti tipologie di chiamata opportunamente codificate:

- a) richieste di intervento;
- b) informazioni relative allo stato delle richieste e degli eventuali interventi (in corso o programmati);

- c) richieste di chiarimenti e informazioni;
- d) solleciti;
- e) reclami.

Il Call Center dovrà essere presidiato da operatori telefonici tutti i giorni dell'anno - esclusi sabato, domenica e festivi - dalle ore 8:00 alle ore 18:00.

Al di fuori di tale orario, e quindi durante l'orario e nei giorni in cui il servizio non è presidiato da operatori telefonici, dovrà essere attiva una segreteria telefonica e rimarranno attive le code fax ed e-mail.

La gestione delle chiamate dovrà essere gestita tramite l'utilizzo di sistemi automatici di risposta (IVR), con instradamento automatico in relazione alla tipologia di chiamata:

- direttamente verso l'operatore telefonico, negli orari di presenza;
- verso la segreteria telefonica, negli orari in cui l'operatore telefonico non è presente.

Nel caso di chiamata di tipo a), l'operatore del Call Center definirà il livello di urgenza dell'intervento stesso e, in relazione al livello di priorità, il Fornitore è tenuto ad intervenire entro i tempi di sopralluogo di seguito indicati (il tempo di sopralluogo è definito come l'intervallo di tempo intercorrente fra la richiesta/segnalazione e l'inizio del sopralluogo):

Livello di priorità	Descrizione	Tempo di sopralluogo
Emergenza	Tipico di situazioni che possono mettere a rischio la incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 2 ore dalla chiamata
Urgenza	Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali (es. condizioni microclimatiche) per lo svolgimento delle normali attività lavorative	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 4 ore dalla chiamata
Nessuna emergenza, nessuna urgenza	Tutti gli altri casi	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 24 ore dalla

		chiamata
--	--	----------

Successivamente al sopralluogo o contestualmente ad esso, in relazione al livello di priorità ed al tempo stimato per l'inizio della esecuzione delle attività, l'intervento che è necessario effettuare potrà essere classificato come:

Programmabilità dell'intervento	Tempi di inizio esecuzione
Indifferibile	Da eseguire contestualmente al sopralluogo, con soluzioni anche provvisorie se richieste espressamente dal Supervisore atte a tamponare il guasto riscontrato, per poi procedere alla programmazione dell'intervento risolutivo. (es. interventi di manutenzione ordinaria correttiva - pronto intervento)
Programmabile a breve termine	Gli interventi devono essere effettuati in un arco temporale di 5 giorni solari dalla data di effettuazione del sopralluogo
Programmabile a medio termine	Gli interventi devono essere effettuati in un arco temporale tra i 6 e i 15 giorni solari dalla data di effettuazione del sopralluogo
Programmabile a lungo termine	Gli interventi devono essere effettuati in un arco temporale di oltre 15 giorni solari dalla data di effettuazione del sopralluogo

Consip S.p.A.



Nel caso di chiamata di tipo a) dovrà essere redatto un apposito “ordine di lavoro interno” che diverrà il documento operativo per la gestione delle attività, così come descritto al paragrafo [7.2.4](#)).

Nel caso di mancato rispetto dei termini sopra indicati per il sopralluogo, relativamente ai livelli di priorità di emergenza e urgenza, verranno applicate le penali previste nel paragrafo [12](#).

7.2.2.2 TRACKING RICHIESTE

Tutte le interazioni verso il Call Center, attraverso un qualunque canale di accesso,

dovranno essere registrate nel Sistema Informativo, che terrà traccia di tutte le comunicazioni.

La registrazione nel Sistema Informativo dovrà avvenire con l'assegnazione di un numero progressivo a ciascuna richiesta e la classificazione della stessa secondo le tipologie di cui al paragrafo [7.2.2.1](#). Anche nel caso di richieste pervenute via fax o e-mail dovrà essere comunicato il numero progressivo di registrazione assegnato dal sistema utilizzando i canali di comunicazione attivati.

Consip S.p.A.

Poiché i termini di inizio degli interventi e, quindi, la priorità decorreranno dalla data/ora di registrazione della segnalazione, la registrazione dovrà essere automatica o comunque contestuale alla chiamata, se il Call Center è presidiato dagli operatori.

La registrazione di tutte le chiamate pervenute al di fuori dall'orario di servizio verrà invece effettuata o automaticamente o, comunque, entro il giorno lavorativo successivo alla ricezione della chiamata.



Le diverse tipologie di chiamata andranno gestite con procedimenti che consentano, in qualunque momento, la loro precisa conoscenza, con campi di informazione differenti in base alla tipologia di richiesta pervenuta:

Tipologia di Chiamata	Campi relativi alle informazioni minime da registrare
a) Richieste di Intervento	<ul style="list-style-type: none"> ▪ data e ora della richiesta ▪ motivo della richiesta ▪ richiedente (nome, cognome e recapito telefonico), anche se la segnalazione è effettuata da personale del Fornitore ▪ n° dell'Ordinativo Principale di Fornitura di riferimento ▪ edificio, unità e luoghi di fornitura per i quali è stato richiesto l'intervento ▪ stato della richiesta (aperta, chiusa, sospesa, etc.) ▪ tipi e categorie di lavoro interessate dagli interventi ▪ livello di priorità

Tipologia di Chiamata	Campi relativi alle informazioni minime da registrare
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ numero progressivo assegnato alla richiesta
b) Informazioni sullo stato delle richieste e dei rispettivi interventi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ data e ora della chiamata ▪ nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento ▪ numeri progressivi relativi alle richieste di cui è stato richiesto lo stato
c) Chiarimenti ed informazioni sul servizio	<ul style="list-style-type: none"> ▪ data e ora della chiamata ▪ nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento/informazione
d) Solleciti	<ul style="list-style-type: none"> ▪ data e ora della chiamata ▪ nome e cognome di chi ha effettuato il sollecito ▪ numero progressivo dell'intervento sollecitato.
e) Reclami	<ul style="list-style-type: none"> ▪ data e ora della chiamata ▪ nome e cognome di chi ha effettuato il reclamo ▪ motivo del reclamo

Consip S.p.A.



7.2.3 COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA TECNICA

Per Costituzione e Gestione della Anagrafica Tecnica si intende l'insieme delle attività di acquisizione dati, rilievo e censimento, restituzione grafica e aggiornamento dati, finalizzato alla corretta gestione operativa degli impianti oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o degli Atti Aggiuntivi.

Gli obiettivi principali da perseguire attraverso l'attività di Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica Impiantistica consistono essenzialmente in:

- una razionale collocazione dei dati relativi agli impianti, all'interno di un sistema informativo integrato che permetta un veloce accesso e controllo delle informazioni relative alle diverse classi e unità tecnologiche;

- una puntuale conoscenza dei componenti e del contesto impiantistico nel quale sono inseriti i singoli elementi che permetta, successivamente, una immediata individuazione e valutazione di ogni componente;
- una ottimale pianificazione, oltre che una efficace gestione delle attività manutentive, con il raggiungimento di economie di esercizio del complesso di attività.

Consisterà principalmente nell'esecuzione delle attività di:

- acquisizione dati in possesso dell'Amministrazione Contraente;
- rilievo e censimento delle consistenze volumetriche;
- rilievo e censimento degli elementi tecnici degli impianti presi in consegna;
- restituzione informatica dei dati grafici ed alfanumerici;
- valutazione dello stato conservativo degli elementi tecnici;
- aggiornamento continuo e gestione dei dati anagrafici in funzione dell'attività manutentiva svolta.

In particolare, se l'Amministrazione è già in possesso dell'Anagrafica Tecnica Impiantistica (in forma sia grafica, sia alfanumerica) in formato elettronico (file, tracciato record e modello entità relazioni), il Fornitore dovrà provvedere alla corretta migrazione dei dati finalizzata al popolamento delle tabelle del nuovo sistema informativo.

7.2.3.1 REQUISITI GENERALI

Le attività di rilievo dovranno essere svolte secondo le specifiche illustrate al paragrafo [7.2.3.4](#) e secondo quanto dichiarato dal Fornitore in sede di Offerta Tecnica, comunque in maniera tale da garantire la correttezza dei dati acquisiti e restituiti.

I criteri di classificazione dei componenti e degli impianti al fine di mantenere la base informativa per l'applicazione delle più opportune politiche di manutenzione dovranno comunque:

- prevedere l'individuazione dell'esatta ubicazione dei componenti più critici ai fini del funzionamento dei singoli impianti;
- aggiornare, per tutta la durata del contratto di fornitura, i dati relativi alla consistenza ed allo stato di conservazione del sistema edificio/impianti.

La classificazione dello stato di conservazione dovrà consentire di valutare, in forma sintetica, lo stato conservativo del sistema edificio/impianti, secondo criteri che dovranno prevedere una scala di valutazione articolata su diversi livelli di stato, finalizzati a definire il grado di severità degli eventuali danni/anomalie.

L'Amministrazione Contraente, come illustrato all'interno del paragrafo [7.2.1.1](#), dovrà poter avere accesso alle informazioni, da remoto e in sola lettura, per consultare, monitorare e verificare i dati raccolti ed il livello di aggiornamento.

Resta inteso che, al termine del rapporto contrattuale, le informazioni gestite rimarranno di esclusiva proprietà dell'Amministrazione Contraente. Il Fornitore è obbligato a fornire tutte le indicazioni (tracciati record, modello entità relazioni, etc.) ed il supporto necessario a trasferire le informazioni nell'eventuale nuovo Sistema Informativo che l'Amministrazione intenderà utilizzare al termine del contratto.



7.2.3.2 TEMPI DI CONSEGNA

Tutte le informazioni inerenti l'Anagrafica Tecnica Impiantistica dovranno essere raccolte e consegnate formalmente in maniera completa all'Amministrazione Contraente entro i due mesi successivi alla fine della prima Stagione di Riscaldamento.

Il mancato rispetto dei tempi di consegna sopra indicati comporterà l'applicazione della penale di cui al paragrafo [12](#).

Le informazioni dovranno essere aggiornate per tutta la durata del contratto di fornitura.

7.2.3.3 ACQUISIZIONE DATI

Propedeutiche alla costituzione dell'Anagrafica Tecnica Impiantistica saranno l'individuazione e la quantificazione degli elementi oggetto di rilievo; in particolare

dovranno essere censite le informazioni di tipo tecnico, documentale, normativo (anche reperendo i dati presso gli Uffici Tecnici dell'Amministrazione Contraente) necessarie.

Si richiede quindi di:

- acquisire presso l'Amministrazione Contraente i documenti di progetto (relazioni tecniche, dati di funzionamento, dati di riferimento, eventuali elaborati grafici, etc.) relativi agli edifici/impianti oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura a complemento e a riscontro dei dati raccolti in sede di rilievo e censimento: in particolare:
 - consistenza degli edifici e quindi suddivisione degli spazi in piani e locali, aree e cubatura, dati urbanistici, destinazioni d'uso, dati catastali;
 - consistenza impiantistica e quindi per ogni impianto presente individuazione degli oggetti significativi che lo costituiscono; locazione fisica dei vari oggetti all'interno della struttura fisica dell'edificio; per i vari oggetti i dati di targa e/o di progetto;
- raccogliere, catalogare e mantenere lo scadenario di tutta la documentazione, soggetta a rinnovo (certificati ed autorizzazioni), correlata con gli impianti gestiti.

7.2.3.4 RILIEVO E CENSIMENTO

Terminata la fase di acquisizione dati in possesso dell'Amministrazione Contraente, il Fornitore dovrà eseguire il rilievo sul campo al fine di raccogliere gli elementi e le informazioni necessarie.

Le informazioni minime oggetto di rilievo necessarie per la successiva fase di restituzione grafica sono:

- superfici nette e lorde;
- volumi lordi;
- volumi lordi riscaldati;
- caratteristiche fisiche delle componenti edilizie con classificazione delle



finiture interne ed esterne (materiali, tipologie, configurazione geometrica e caratteristiche dimensionali);

- articolazione delle superfici per destinazione d'uso;
- altezza degli ambienti.

Inoltre, il Fornitore dovrà censire i singoli componenti degli impianti presi in consegna ed eseguire i rilievi sul campo al fine di avere gli elementi necessari a verificare:

- le consistenze degli impianti (numero e tipologia delle componenti tecniche);
- l'ubicazione fisica degli impianti;
- le caratteristiche tecniche (materiali, tipologie, configurazione geometrica e caratteristiche dimensionali);
- le caratteristiche funzionali (modalità e schemi di funzionamento).

Oggetto di rilievo e censimento saranno i macrocomponenti e i terminali impiantistici, presenti negli Edifici di ciascuna Unità di Gestione, compresi i Locali Tecnologici a supporto (ad es. Centrali Termiche).

L'attività di rilievo e censimento, estesa a tutti gli elementi/componenti rilevabili "a vista", deve essere finalizzata alla raccolta di tutte le informazioni tecniche e tipologiche atte a descrivere in maniera immediata e sintetica gli elementi da restituire graficamente in planimetrie/schemi; tali elementi saranno associati univocamente alle stesse planimetrie attraverso l'assegnazione di un codice alfanumerico; tali informazioni saranno ricavabili anche da sovrimpressioni o targhe applicate allo stesso elemento/componente (marca, modello, anno di fabbricazione, materiale, dimensioni, potenza, alimentazione, etc.).

Dovrà infine essere effettuato il rilevamento "a vista" dello stato di adeguamento normativo degli impianti e delle relative condizioni di sicurezza; a titolo indicativo tale attività consiste:

- nella verifica dell'esistenza e della validità delle certificazioni e delle autorizzazioni di legge occorrenti;

- nella verifica della rispondenza della singola unità tecnologica alla normativa tecnica di funzionamento e di sicurezza;
- nell'individuazione, per ciascuna unità tecnologica interessata, della data entro la quale occorre richiedere agli Enti preposti la successiva visita ispettiva di legge.

7.2.3.5 RESTITUZIONE INFORMATICA DEI DATI GRAFICI ED ALFANUMERICI

Contestualmente all'attività di rilievo, verrà effettuata l'attività di popolamento del database del Sistema Informativo e la restituzione grafica, comprensiva di inserimento a sistema in ottica relazionale delle relative informazioni contenute in elenchi alfanumerici definiti e compilati in sede di rilievo e censimento da inserire nel Sistema Informativo.

L'attività di restituzione dovrà prevedere al minimo:

- planimetrie di tutti i piani dell'edificio con posizionamento dei componenti principali e dei terminali oggetto del Servizio, se le planimetrie sono fornite dalla Amministrazione Contraente;
- planimetrie degli ambienti di seguito elencati se i componenti rientrano tra quelli oggetto del servizio:
 - centrali termiche e sottostazioni;
 - centrali frigorifere e sottostazioni;
- documenti di disposizione funzionali:
 - schemi a blocchi dove si illustri l'assetto globale dell'impianto mediante blocchi che rappresentano l'insieme di componenti;
 - schemi funzionali in cui venga mostrato il funzionamento dei sistemi o apparecchiature afferenti al servizio attivato, per mezzo di circuiti teorici, senza necessariamente tener conto dei dispositivi utilizzati per l'attuazione delle funzioni stesse.

Dovranno essere inoltre elaborate tabelle alfanumeriche in formato excel riassuntive della consistenza, con l'elenco dei componenti tecnologici, suddivise

per colonne, riportanti i dati raccolti in sede di rilievo e censimento.

Gli elaborati grafici dovranno essere forniti tutti in:

- formato grafico vettoriale secondo lo standard DWG di Autocad;
- formato cartaceo (almeno 3 copie). In generale la rappresentazione dei componenti e terminali impiantistici rilevati sul campo avverrà adottando una scala di rappresentazione 1:100, salvo i casi in cui la pianta non rientri nel formato UNI A0, per cui verrà adottata una rappresentazione in scala 1:200 complessiva del piano e delle rappresentazioni in scala 1:100 di porzioni di pianta.

Dovrà inoltre essere fornito un indice dettagliato dei documenti consegnati all'Amministrazione Contraente.

Gli elaborati saranno prodotti utilizzando gli standard definiti dalle norme di riferimento in vigore.

Tutti gli elaborati devono risultare tra loro correlati, in ordine al contenuto, in modo che sia possibile derivarne tutte le informazioni utili.

L'archiviazione dei dati nel database del Sistema Informativo dovrà essere eseguita in maniera sistematica. Le planimetrie dovranno contenere oltre ai blocchi rappresentativi dei componenti e dei terminali impiantistici, anche:

- il codice alfanumerico identificativo di ciascuno, al quale verranno associate le relative caratteristiche tecniche implementate nelle tabelle excel di Consistenza Impianti;
- codice numerico progressivo d'ambiente;
- destinazione d'uso per ciascun ambiente;
- altezza degli ambienti;
- superficie lorda e netta di ciascun ambiente.



7.2.3.6 VALUTAZIONE DELLO STATO CONSERVATIVO DEGLI ELEMENTI TECNICI

In concomitanza con l'attività di rilievo e restituzione, per ciascuno degli impianti presi in consegna, dovrà essere espressa una valutazione sullo stato conservativo/funzionale e sullo stato di adeguamento normativo.

Tale valutazione deve essere intesa come un giudizio di massima sulle condizioni di conservazione, sullo stato funzionale dei componenti impiantistici (rendimento impiantistico), giudizio finalizzato sia allo sviluppo della politica manutentiva (convenienza tecnica) che alla pianificazione del singolo intervento manutentivo occorrente.

Lo stato conservativo degli elementi tecnici dovrà essere monitorato per tutta la durata del contratto di fornitura garantendo la reportistica di cui al paragrafo successivo.

7.2.3.7 AGGIORNAMENTO DELL'ANAGRAFICA TECNICA

Il Fornitore avrà l'onere di aggiornare, per tutta la durata dei singoli contratti di fornitura, tutte le informazioni raccolte nella fase di Costituzione dell'Anagrafica Tecnica, attraverso l'utilizzo del Sistema Informativo.

L'insieme dei dati dovrà essere gestito in modo dinamico con un costante aggiornamento del database, in relazione agli interventi che, effettuati su elementi tecnici oggetto di manutenzione, ne determinano una variazione quantitativa o dello stato conservativo/funzionale e/o a variazioni dei beni oggetto del servizio.

L'immissione dei dati dovrà essere effettuata entro un termine massimo di 15 (quindici) giorni lavorativi dalla esecuzione dell'intervento stesso. In caso di mancato aggiornamento o ritardo nell'esecuzione dello stesso verrà applicata la penale di cui al paragrafo [12](#)

Con cadenza semestrale, entro e non oltre il 15 del mese successivo al semestre oggetto di rilevazione, a partire dalla data di consegna degli elaborati anagrafici, il Fornitore dovrà consegnare all'Amministrazione Contraente un report che contenga almeno le seguenti informazioni:

- gli aggiornamenti alle consistenze oggetto del servizio, con l'evidenza degli effettivi aggiornamenti eseguiti sugli elaborati grafici e/o alfanumerici;

- la sintesi sullo stato di conservazione del patrimonio con evidenza delle situazioni di criticità riscontrate;
- la sintesi delle risultanze del rilevamento a vista dello stato di adeguamento normativo degli edifici e delle relative condizioni di sicurezza.

In caso di mancata consegna del report nel rispetto del termine sopra indicato, verrà applicata al Fornitore la penale di cui al paragrafo [12](#)

7.2.4 GESTIONE DEGLI INTERVENTI A RICHIESTA

L'attivazione dell'intervento su richiesta, così come anticipato al precedente paragrafo [7.2.2.1](#), avviene a seguito di emissione di un:

- o apposito "ordine di lavoro interno" da parte del Fornitore, nel caso di richieste di Intervento effettuate dall'Amministrazione Contraente;
- o Ordine di Intervento da parte della Amministrazione Contraente, nel caso di interventi di riqualificazione energetica, manutenzione straordinaria e adeguamento normativo, contabilizzati nella quota del 10% del Canone stimato del Servizio Energia o remunerati extra canone fino a un massimo del 10% del valore del Canone stimato del Servizio Energia.

L'apposito ordine riporterà a titolo esemplificativo i seguenti dati:

- codice identificativo;
- data e ora della richiesta;
- identificativo edificio e relativa localizzazione;
- tipologia della richiesta (es. intervento su guasto, intervento in reperibilità);
- oggetto della richiesta (es. descrizione sommaria del guasto e livello di urgenza/priorità di intervento).

Il Fornitore è tenuto a preventivare l'importo dell'intervento, di riqualificazione energetica, manutenzione straordinaria e adeguamento normativo, a richiesta:

- sia quando la remunerazione è ancora coperta dal canone,
- sia quando gli stessi dovessero risultare extra canone (al raggiungimento della quota del 10% del canone stesso, nel caso di contratti di durata pari a 5 anni).

Qualora l'importo preventivato non superi il valore di 300 €, l'intervento potrà essere eseguito senza necessità di autorizzazione da parte del Committente.

Qualora l'importo preventivato superi il valore suddetto, il Preventivo dovrà essere sottoposto alla approvazione del Supervisore e l'esecuzione dell'intervento subordinata all'approvazione del Preventivo, ad eccezione dei casi classificati come indifferibili al paragrafo [7.2.2.1](#), in cui il Fornitore è autorizzato a procedere a consuntivo.

Il Preventivo dovrà contenere al minimo le seguenti informazioni:

- codice Ordine di Intervento;
- data e ora della richiesta di intervento;
- data dell'eventuale avvenuto sopralluogo;
- descrizione dell'intervento;
- data di inizio e durata previste per l'esecuzione dell'intervento;
- quantità preventivate;
- importo complessivo preventivato.

Consip S.p.A.



Il Preventivo dovrà essere consegnato per l'approvazione del Supervisore in tempo utile per consentire lo svolgimento delle attività nel rispetto dei tempi di esecuzione definiti. È compito del Fornitore verificare i livelli autorizzativi e, recepite le autorizzazioni, provvedere all'esecuzione.

In particolare il Preventivo deve essere consegnato al Supervisore entro 48 ore dalla fine del sopralluogo (che sarà effettuato secondo i tempi previsti al paragrafo [7.2.2.1](#)), salvo diversa autorizzazione del Supervisore medesimo. In caso di mancato rispetto dei tempi di consegna indicati verrà applicata al Fornitore la penale di cui al paragrafo [12](#).

Il Fornitore, recepite le autorizzazioni, provvederà all'esecuzione dell'intervento, fermo restando che in fase di primo sopralluogo a seguito di richiesta, il Fornitore dovrà impegnarsi, se necessario, a eseguire un intervento tampone. In caso di mancata autorizzazione preventiva da parte del Supervisore, il Fornitore si dovrà assumere l'onere dell'intervento, effettuato senza autorizzazione, e degli eventuali disagi arrecati.

Successivamente alla conclusione dell'intervento a richiesta, contabilizzato nella quota del 10% del Canone stimato del Servizio Energia o remunerato extra canone fino a un massimo del 10% del valore del Canone stimato del Servizio Energia, il Fornitore dovrà dare evidenza all'Amministrazione Contraente, mediante apposita "scheda consuntivo intervento", al minimo delle seguenti informazioni:

- riferimento Ordine di Intervento;
- riferimento Preventivo;
- descrizione sintetica dell'intervento;
- data e ora effettive del sopralluogo;
- data e ora effettive di inizio e di fine intervento;
- tutte le voci di costo che compongono il valore complessivo, con il riferimento alla specifica voce di listino;
- il costo unitario da listino;
- lo sconto offerto in sede di gara.
- importo complessivo degli interventi;
- eventuali problematiche tecniche e/o operative riscontrate.

Gli Ordini di Intervento verranno allegati alla fatturazione e consentiranno la fatturazione delle prestazioni extra canone, ove consentite.

7.2.5 *PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO*

Nell'ambito di ciascun Ordinativo Principale di Fornitura, il Fornitore dovrà

opportunamente programmare le attività operative relative al Servizio (schedulazione temporale dei singoli interventi previsti) e fornire all'Amministrazione Contraente evidenza delle attività in corso di esecuzione e che dovranno essere eseguite nel Trimestre di Riferimento.

7.2.5.1 PROGRAMMA OPERATIVO DEGLI INTERVENTI

Nello specifico, il Fornitore dovrà provvedere ad organizzare l'esecuzione degli interventi all'interno di un Programma Operativo degli Interventi. Il primo Programma Operativo dovrà essere consegnato contestualmente alla data di avvio del servizio.

Il Programma Operativo degli Interventi consiste nella schedulazione, con rappresentazione grafica, di tutte le singole attività da eseguire nel Trimestre di Riferimento, quali:

- 1) interventi previsti nell'apposita sezione del Piano Dettagliato degli Interventi, compresi quelli pianificati nel Piano di Manutenzione;
- 2) interventi previsti successivamente alla redazione del Piano Dettagliato degli Interventi.

Il Programma Operativo degli Interventi dovrà essere aggiornato e consegnato 5 giorni solari prima dell'inizio del Trimestre di Riferimento. Dovrà contenere la programmazione degli interventi, con indicazione delle date di avvio e di conclusione. Al termine di ogni Trimestre di Riferimento ne dovranno essere comunicate le eventuali variazioni, secondo quanto riportato al successivo paragrafo [7.2.5.2](#).

Il mancato rispetto dei termini di cui sopra comporterà l'applicazione della penale prevista nel paragrafo [12](#)

L'approvazione del Programma da parte del Supervisore potrà essere condizionata, a titolo esemplificativo, dai seguenti fattori:

- il rispetto degli interventi previsti da Piano Dettagliato degli Interventi;
- il rispetto del Piano di Manutenzione;
- il calendario di interventi compatibile con il normale svolgimento delle attività

svolte dagli utenti degli edifici;

- la presenza nel calendario di tutti gli interventi (programmabili) autorizzati dall'Amministrazione Contraente.

Il Programma Operativo dovrà essere gestito attraverso il sistema informativo di cui al paragrafo [7.2.1](#). Il Supervisore potrà richiedere di visionare gli aggiornamenti giornalieri, anche mediante accesso diretto al sistema.

Il Programma Operativo degli Interventi diventa automaticamente operativo salvo osservazioni del Supervisore (osservazioni che devono arrivare entro il primo giorno lavorativo di ogni Trimestre di Riferimento).

La consegna dovrà essere effettuata via e-mail, via fax e/o brevi manu, fermo restando che il Fornitore potrà dare accesso diretto al Supervisore al proprio sistema. Con le stesse modalità il Supervisore potrà inviare l'eventuale richiesta di aggiornamento più frequente del Programma.

Per garantire la massima visibilità di tale piano, esso dovrà essere consultabile, anche come report scaricabile, in qualsiasi momento da parte dell'Amministrazione Contraente attraverso il Sistema Informativo.

Il Fornitore organizzerà gli interventi in accordo con il Supervisore per ciò che riguarda i tempi e gli orari in modo tale da non intralciare il regolare funzionamento dell'attività nei Luoghi di Fornitura, rispettare comunque i tempi previsti per l'esecuzione e verificare che siano rispettate integralmente le disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

7.2.5.2 VERBALE DI CONTROLLO

Il controllo dell'esecuzione delle attività, schedate nel Programma Operativo degli Interventi, dovrà risultare da un apposito "Verbale di Controllo", predisposto trimestralmente dal Fornitore e consegnato entro il primo giorno lavorativo di ogni Trimestre di Riferimento, pena l'applicazione della penale di cui al successivo paragrafo [12](#), ed accettato dal Supervisore.

Il Verbale di Controllo consiste in un elaborato trimestrale che si ottiene integrando il Programma Operativo con lo stato d'avanzamento delle attività previste nel Trimestre di Riferimento immediatamente precedente. Il Verbale

dovrà riportare per ogni intervento a richiesta eventuali note esplicative che il Fornitore e/o il Supervisore ritenessero necessario evidenziare prima della firma del Verbale stesso.

Il Fornitore, gestendo a sistema le attività operative di tutti gli interventi, sia pianificati che a richiesta, e il relativo stato (aperto, chiuso, sospeso) ha la possibilità di emettere Verbali di Controllo con frequenza giornaliera e/o di dare accesso diretto alla Amministrazione al proprio sistema, per il monitoraggio dello stato e dell'avanzamento degli interventi.

La firma del Verbale di Controllo da parte del Supervisore, con tutte le annotazioni in esso riportate, vale come sola accettazione dell'avvenuta esecuzione degli interventi da parte del Fornitore.

Al Verbale di Controllo dovrà essere allegato un report contenente:

- elenco interventi a richiesta (a canone ed extra canone) effettuati nel Trimestre di Riferimento in oggetto;
- importo complessivo e cumulato degli interventi a richiesta remunerati extra canone;
- percentuale di erosione della quota del 10% del Canone stimato del Servizio Energia.

8 SERVIZIO ENERGIA

Il Fornitore, dalla Data di Presa in Consegna degli Impianti e fino alla scadenza dei singoli Ordinativi Principali di Fornitura, deve svolgere tutte le attività necessarie al fine di garantire la regolare erogazione del Servizio Energia e dei servizi connessi.

Nel corso del periodo di validità dell'Ordinativo Principale di Fornitura, è facoltà dell'Amministrazione Contraente richiedere al Fornitore un quantitativo di Fornitura diverso rispetto a quello che determina il valore del canone per il Servizio Energia dell'Ordinativo stesso, come anticipato al paragrafo [6](#).

Nel caso di un incremento dei parametri di erogazione del Servizio che determini quindi un quantitativo di Fornitura maggiore, il Fornitore deve assicurare l'erogazione del Servizio anche per il suddetto ammontare aggiuntivo.

Tutte le attività di cui ai successivi paragrafi si intendono remunerate dal canone del Servizio Energia, il cui valore è calcolato secondo la formula (2) del paragrafo [9.1](#).

Nel caso di presenza di impianti per la climatizzazione estiva che rispondano ai requisiti di cui al successivo paragrafo [8.9](#), il Fornitore dovrà svolgere il Servizio di Conduzione e Manutenzione degli Impianti per la climatizzazione estiva, che prevede la remunerazione aggiuntiva di cui al paragrafo [9.1](#).

Il Fornitore avrà l'onere di fornire tutti i materiali e le materie prime necessarie a garantire una corretta e costante erogazione del Servizio.

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica, realizzati nell'arco dell'intera durata contrattuale, saranno remunerati dal canone fino al raggiungimento di un importo cumulato pari al 10% del valore del Canone stimato del Servizio Energia, contabilizzati sulla base dei listini di cui al paragrafo [9.2](#).

Nel caso di Ordinativi Principali di Fornitura aventi durata contrattuale standard pari a 5 anni, al superamento del limite del 10% di cui sopra, gli interventi suddetti verranno remunerati extra canone, fino ad un massimo del 10% del valore del

Canone stimato del Servizio Energia, contabilizzati sulla base dei listini di cui al paragrafo [9.2](#).

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica dovranno essere contabilizzati facendo riferimento ai listini di cui al paragrafo [9.2](#).

8.1 PARAMETRI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO ENERGIA

L'Unità Ordinante, almeno 20 (venti) giorni lavorativi prima dell'inizio di ogni Stagione di Riscaldamento, deve indicare al Fornitore, nei limiti previsti e consentiti dal DPR 412/93 e s.m.i.:

- a) la Temperatura Richiesta per ciascun Luogo di Fornitura;
- b) le Ore di Riscaldamento e la loro distribuzione stagionale;
- c) data di prima accensione e ultimo spegnimento degli Impianti per la Climatizzazione Invernale;
- d) eventuali variazioni di Volume dei Luoghi di Fornitura e/o del Volume Lordo Riscaldato.

L'Unità Ordinante, nel corso della durata del contratto, si riserva il diritto di richiedere al Fornitore variazioni secondo le modalità di seguito specificate:

- a) Ore di Riscaldamento diverse da quelle inizialmente concordate. Eventuali richieste dovute ad esigenze contingenti dell'Unità Ordinante devono essere comunicate, per iscritto al Referente Locale o in mancanza al Responsabile del Servizio, almeno 3 (tre) giorni solari prima del momento in cui si richiede il calore.
- b) Variazioni nella Temperatura Richiesta, nei limiti di cui al DPR 412/93 e s.m.i.. Tali variazioni devono essere comunicate, per iscritto al Referente Locale o in mancanza al Responsabile del Servizio, con 3 (tre) giorni solari di preavviso.
- c) Variazioni dei limiti previsti per la Stagione di Riscaldamento, nel rispetto dei termini previsti dal DPR 412/93. Tali variazioni devono

8.3.1 TERZO RESPONSABILE

Il Fornitore, alla Data di Presa in Consegna degli Impianti formalizzata con la sottoscrizione del Verbale di Presa in Consegna di cui all'Appendice 5 del presente Capitolato Tecnico, assume la funzione di Terzo Responsabile per svolgere tutte le attività previste dalla legge 10/91, dal D.P.R. 412/93 e s.m.i. e dal d.P.R. 551/99.

Il Terzo Responsabile ha la responsabilità di condurre gli Impianti per la Climatizzazione Invernale 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 per la Climatizzazione Invernale ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza.

Il Fornitore, inoltre, deve:

- a) accertare, al momento della presa in consegna dell'Impianto per la Climatizzazione Invernale, la sussistenza o meno del Libretto di Centrale; in ogni caso deve provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte;
- b) trascrivere sul Libretto di Centrale nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento dinamico dell'Impianto per la Climatizzazione Invernale, relativamente ai parametri di combustione, al consumo di combustibile e di energia termica, nonché gli interventi manutentivi effettuati;
- c) gestire la reportistica relativa alle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti presi in consegna, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati, sia pianificati, sia su guasto, e degli eventuali componenti sostituiti (riferimento paragrafo [7.2.5.1](#));
- d) verificare che al Libretto di Centrale sia allegata la reportistica aggiornata, relativa agli interventi manutentivi effettuati sull'impianto, con il riferimento agli "ordini di lavoro interni", di cui al paragrafo [7.2.4](#), e con la indicazione delle modalità di accesso e di reperimento degli ordini stessi (es. accesso a Sistema Informativo).

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

Tutte le contestazioni relative alle modalità di conduzione e mantenimento degli Impianti per la Climatizzazione Invernale dovranno essere comunicate per iscritto, anche via fax, dall'Amministrazione al Fornitore in qualità di Terzo Responsabile. Il Fornitore è tenuto a rapportarsi con l'Amministrazione e a redigere in contraddittorio un verbale che dovrà essere sottoscritto dalle parti. Ove il Terzo Responsabile dovesse rifiutarsi di sottoscrivere il suddetto verbale, l'Unità Ordinante ne certificherà il diniego alla presenza di due testimoni, anche dipendenti dell'Unità Ordinante stessa, e procederà alla comunicazione a mezzo Raccomandata A.R., inviata presso il domicilio eletto del Fornitore ai fini delle comunicazioni relative al contratto. Resta comunque inteso che in caso di rifiuto di ricevimento da parte del Fornitore, gli eventuali termini concessigli decorreranno dalla data di sottoscrizione del verbale e non dalla data di ricevimento della raccomandata.

Il Terzo Responsabile deve rapportarsi con l'Amministrazione fornendo costante informazione sull'andamento del Servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici, con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato Tecnico nonché con le eventuali altre modalità da concordare.

I costi e gli onorari dovuti al Terzo Responsabile per l'attività dal medesimo svolta, sono a carico del Fornitore e si intendono remunerati dal canone del Servizio Energia, il cui valore è calcolato secondo la formula (2) del paragrafo [9.1](#).

Gli Impianti per la Climatizzazione Invernale, i locali e le parti di edificio relativi, devono essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico/amministrativo dell'Amministrazione per l'opportuna sorveglianza e per i controlli del caso.

8.3.2 CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI

Il Fornitore è tenuto a mantenere in esercizio gli Impianti per la Climatizzazione Invernale 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 paragrafo [3](#).

In particolare il Fornitore 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 il Fornitore è tenuto ad effettuare un continuo controllo delle conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi, affinché essi forniscano le prestazioni previste dal presente Capitolato Tecnico.

A tale riguardo il Fornitore 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 a quanto indicato nel D.lgs n. 152 del 3 aprile 2006, così come modificato ed integrato dal D.lgs n. 4 del 16 gennaio 2008.

La conduzione degli Impianti per la Climatizzazione Invernale deve essere effettuata con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo vigente. I nominativi del personale impiegato e/o impiegabile nello svolgimento delle attività deve essere preventivamente comunicato all'Amministrazione.

Il Fornitore deve comunque mettere a disposizione, per tutta la durata del contratto, un numero di addetti che permetta il regolare esercizio degli Impianti conformemente a quanto stabilito dalle vigenti normative di settore e dalle indicazioni del presente Capitolato Tecnico.

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 emananda, 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.

Il Fornitore è tenuto 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.

Il Fornitore deve altresì:



- a) procedere all'affissione di apposito cartello con gli orari di funzionamento dell'Impianto per la Climatizzazione Invernale e con l'indicazione del "Terzo Responsabile";
- b) predisporre l'avviamento e l'accensione delle apparecchiature e della Centrale Termica;
- c) predisporre lo spegnimento od arresto della Centrale Termica;
- d) predisporre la messa a riposo delle apparecchiature da effettuarsi alla fine della Stagione di Riscaldamento;
- e) effettuare la sorveglianza tecnica della Centrale Termica;
- f) provvedere alla pulizia stagionale dei locali della centrale termica e del deposito per i combustibili, come previsto nell'Appendice 7 al presente Capitolato Tecnico, inclusi eventuali pozzi perdenti, nonché la pulizia interna ed esterna, l'ispezione ed il controllo dei serbatoi. La pulizia stagionale deve essere ultimata al più tardi entro il secondo mese successivo all'ultimo giorno di riscaldamento. In modo particolare, al termine del contratto, il Fornitore deve riportare sul Libretto di Centrale il valore volumetrico e/o il peso di giacenza serbatoi/depositi dei combustibili;
- g) provvedere alla pulizia dei locali (compresi sottotetti) nelle adiacenze di vasi di espansione o altre apparecchiature inerenti l'Impianto;
- h) assicurare il controllo, il mantenimento e/o il ripristino delle condizioni di 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 l'Impianto;
- i) mantenere funzionanti i depuratori d'acqua, con fornitura e ripristino di sali e resine. La durezza dell'acqua trattata non deve superare i 5° francesi e comunque deve essere mantenuta entro i limiti prescritti dal costruttore delle caldaie e scambiatori e/o dal progettista dell'Impianto;
- j) 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;

- k) dotare ciascuna Centrale Termica di apposita cassetta metallica o plastica pesante con portello in vetro infrangibile o plexiglas, 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;
- l) ripristinare, completare e mantenere la cartellonistica obbligatoria relativa agli Impianti;
- m) adottare ogni accorgimento atto a preservare gli Impianti dai pericoli di gelo, ivi compreso il funzionamento dell'Impianto nel cosiddetto "regime di antigelo". Eventuali inconvenienti causati dal gelo devono essere prontamente rimossi e riparati dal Fornitore, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni che ne fossero derivati.

Tutte le attività relative alla conduzione degli Impianti per la Climatizzazione Invernale si intendono remunerate dal canone del Servizio Energia, il cui valore è calcolato secondo la formula (2) del paragrafo [9.1](#).

Il Fornitore avrà inoltre l'onere, compreso nel canone, della predisposizione della documentazione autorizzativa eventualmente necessaria (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.).

8.3.3 MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI

Per tutta la durata del Contratto, il Fornitore è tenuto ad effettuare una corretta manutenzione ordinaria degli Impianti per la Climatizzazione Invernale, al fine di:

- a) mantenere in buono stato di funzionamento gli Impianti e garantirne le condizioni di sicurezza;
- b) assicurare che le apparecchiature mantengano le caratteristiche e le

condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;

- c) garantire la totale salvaguardia degli Impianti presi in consegna dall'Amministrazione;
- d) ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dal Contratto e dal presente Capitolato.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, preventiva e correttiva (pronto intervento), si considerano remunerati dal canone, il cui valore è calcolato secondo la formula (2) del paragrafo [9.1](#).

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

- a) oli lubrificanti necessari durante il normale funzionamento delle apparecchiature;
- b) prodotti per l'ingrassaggio di parti meccaniche rotanti;
- c) 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;
- d) prodotti additivanti dell'acqua di alimentazione delle caldaie, dell'acqua sanitaria fredda, sale per la rigenerazione delle resine degli addolcitori;
- e) premistoppa e baderne per la tenuta prive di amianto;
- f) guarnizioni comuni delle valvole di intercettazione e delle rubinetterie;
- g) guarnizioni di tenuta delle camere di combustione delle caldaie, prive di amianto;
- h) vernici nelle qualità, quantità e colore necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco e/o di sostituzioni previste nella presente Convenzione;
- i) viteria e rubinetteria d'uso;

- j) lampade di segnalazione installate su tutti i quadri elettrici;
- k) fusibili e morsetteria, targhette indicatrici dei quadri elettrici e sinottici;
- l) giunti, raccordi e materiale per eventuale ripristino di tratti di coibentazione relativamente alle reti di tubazioni;
- m) bulloneria e corsetteria cavetteria per gli impianti di terra;
- n) vaselina o sostanze specifiche per la ricopertura dei punti di connessione degli impianti di terra;
- o) organi di comando (pulsanti, interruttori, sezionatori) installati su quadri elettrici;
- p) tenute delle valvole di regolazione intercettazione installate sui corpi scaldanti;
- q) liquidi di consumo delle attrezzature per il mantenimento della funzionalità delle apparecchiature per il trattamento dell'acqua.

Per tutte le apparecchiature che dispongono di una riserva (ad esempio la 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.

8.3.3.1 MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA

In ottemperanza a quanto previsto dal D.P.R. 412/93 e sm.i. e dal D.lgs. 192 del 19 Agosto 2005, così come modificato ed integrato dal D.lgs. 311 del 29 Dicembre 2006, le operazioni di manutenzione dell'Impianto per la Climatizzazione Invernale devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore dell'Impianto stesso.

Qualora non siano disponibili le istruzioni del costruttore, le operazioni di manutenzione degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell'Impianto 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 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.

Resta inteso che il Fornitore dovrà eseguire la manutenzione conformemente a quanto indicato nell'Appendice 7 al presente Capitolato Tecnico; le attività e le frequenze si considerano indicate a titolo esemplificativo e non esaustivo; rappresentano, pertanto, un riferimento minimo sia in termini di numero di attività previste, sia in termini di frequenza prevista per le attività stesse. Le operazioni di manutenzione effettuate in relazione alle norme tecniche di riferimento, alle istruzioni tecniche del costruttore dell'Impianto o del fabbricante degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell'Impianto, di cui sopra, si devono ritenere integrative rispetto a quanto definito nell'Appendice 7 al presente Capitolato Tecnico.

Il Fornitore per ciascun Impianto dovrà, pertanto, redigere, sulla base dell'Appendice 7 integrata in relazione alle norme e alle istruzioni tecniche di riferimento, un **Piano di Manutenzione** nel quale devono essere riportati tutti gli interventi di manutenzione da effettuare periodicamente sugli Impianti presi in consegna.

Le attività e le frequenze indicate nell'Appendice 7 potranno, rispettivamente, essere solo integrate e aumentate, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione.

Il Fornitore deve consegnare il Piano di Manutenzione, contestualmente alla consegna del Piano Dettagliato degli Interventi, come previsto al paragrafo [4.3.1.2](#).

Gli interventi previsti nel Piano di Manutenzione saranno programmati ed inseriti nel Programma Operativo degli Interventi, di cui al paragrafo [7.2.5.1](#).

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 durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento in discarica nei modi conformi alle leggi. Per tutta la durata del contratto il Fornitore 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 al Fornitore 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, il Fornitore dovrà operare, ove necessario, interventi di ripristino edili, meccanici, elettrici compresi ritocchi alle verniciature antiruggine delle parti metalliche di tutti gli Impianti.

Sostituzione delle parti: il Fornitore 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 dal Fornitore, devono avere caratteristiche uguali o migliori di quelle esistenti; in caso contrario la marca ed il modello delle apparecchiature da sostituire devono essere concordate con i tecnici dell'Amministrazione.

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

Controlli funzionali e verifiche: si tratta delle operazioni effettuate sulla singola apparecchiatura o dispositivo o sull'Impianto nel suo insieme, finalizzate a verificarne lo stato di funzionalità o a verificare la rispondenza di determinati parametri ai valori standard o di legge previsti.

8.3.3.2 MANUTENZIONE ORDINARIA CORRETTIVA E PRONTO INTERVENTO

Il Fornitore sarà tenuto ad effettuare tutti gli interventi non compresi nel Piano di Manutenzione, attivati su chiamata dell'Amministrazione, 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.

Il Fornitore sarà tenuto ad intervenire entro i tempi indicati al paragrafo [7.2.2.1](#), in relazione al livello di urgenza, fermo restando che nei casi di emergenza e urgenza, come definiti al paragrafo [7.2.2.1](#), il Fornitore deve garantire l'attivazione delle squadre e il sopralluogo 24 ore su 24, 7 giorni su 7 (pronto intervento).

Si ricorda che le chiamate saranno sempre effettuate al numero unico del Call Center, di cui al paragrafo [7.2.2](#).

Gli interventi dovranno essere gestiti con “ordini di lavoro interni”, come prescritto al paragrafo [7.2.4](#). Il Fornitore dovrà garantire, alla Amministrazione Contraente, l'accesso al proprio Sistema Informativo, che consenta la verifica in tempo reale dello stato degli interventi programmati.

Gli “ordini di lavoro interni”, che riportano la localizzazione dell'intervento, 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 intervento, l'anomalia riscontrata, la descrizione dell'intervento effettuato, il nome e cognome dell'operatore/i che ha/hanno eseguito l'intervento, devono comunque visualizzabili e scaricabili, da parte dell'Amministrazione, mediante accesso via web al sistema informativo del Fornitore, oltre che essere allegati al Libretto di Centale.

Consip S.p.A.



8.3.4 MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI

Il Fornitore deve eseguire tutte le opere di manutenzione straordinaria inerenti gli Impianti, nessuna esclusa, compresa la eventuale sostituzione di caldaie e bruciatori.

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria eseguibili nell'arco dell'intera durata contrattuale sono a carico del Fornitore, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione, fino al raggiungimento della quota del 10% del Canone stimato del Servizio Energia, qualora la stessa non sia stata già utilizzata per interventi di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica .

Si ricorda che gli interventi di manutenzione straordinaria saranno contabilizzati in base ai listini di cui al paragrafo [9.2](#) e saranno remunerati extra canone, fino ad un massimo del 10% dello stesso, nel solo caso di durata contrattuale pari a 5 anni, al superamento della quota del 10% del Canone stimato del Servizio Energia.

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

- a) ricerca ed eliminazione di perdite sulle tubazioni delle reti di

distribuzione;

- b) sostituzione di saracinesche, valvole e detentori avariati;
- c) sostituzione di elementi o di interi corpi scaldanti in ghisa, in alluminio e/o in acciaio, nonché di termoconvettori ove presenti;
- d) 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;
- e) riparazione, ed eventuale sostituzione, di vasi di espansione, comprese le tubazioni di collegamento;
- f) riparazione, ed eventuale sostituzione, delle linee di alimentazione dei combustibili ai bruciatori;
- g) riparazione, ed eventuale sostituzione, di tratti di canalizzazioni deteriorate, di bocchette di mandata, di ripresa e di transito degli impianti di riscaldamento ad aria calda, ove presenti;
- h) tutte le altre opere non precedentemente elencate che si rendessero necessarie per evitare l'interruzione dell'erogazione del calore negli ambienti oggetto del presente appalto.

Gli interventi dovranno essere preventivati dal Fornitore ed approvati dalla Amministrazione Contraente, secondo quanto prescritto al paragrafo [7.2.4](#).

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, compresi quelli previsti nel Piano Dettagliato degli Interventi, deve essere predisposto un progetto tecnico, da allegare all'Ordine di Intervento e al relativo preventivo, comprendente:

- a) relazione tecnica sullo stato di fatto;
- b) individuazione dei punti critici dello stato di fatto sotto l'aspetto tecnico, funzionale, strutturale, ambientale e antinfortunistico;
- c) elaborati grafici, schemi funzionali, piante e planimetrie in grado di illustrare dettagliatamente le opere previste;
- d) computo metrico dettagliato degli interventi previsti;
- e) schede tecniche e materiale illustrativo;
- f) programma dettagliato indicante le modalità e i tempi di esecuzione;
- g) quanto altro ritenuto necessario.

Tutti gli elaborati, di cui al precedente punto elenco, costituiscono la relazione di progetto, che rappresenta un unico documento suddiviso chiaramente per sezioni tecniche ed economiche.

Il computo metrico deve fare esplicito riferimento, in ogni sua parte, agli elaborati grafici ed all'interno dello stesso devono essere chiaramente individuabili la quantità dei materiali e delle attrezzature previste. Per gli interventi proposti nel Piano Dettagliato degli Interventi, l'importo di riferimento rimane quello presentato nel Preventivo di Spesa allegato al Piano Dettagliato degli Interventi.

Tutti gli oneri derivanti dalla predisposizione e dall'attuazione del progetto sono ricompresi nel canone fino al raggiungimento della quota del 10% del Canone stimato del Servizio Energia e comprendono a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- a) opere edili o, più genericamente, assistenze murarie, elettriche, meccaniche etc.;
- b) costi per allacciamento alle reti di distribuzione di gas metano, acqua, energia elettrica, compresi eventuali oneri per cabine di riduzione di pressione e contatori;
- c) oneri per l'ottenimento di autorizzazioni preliminari e di certificazioni di collaudo finali, compresa la stesura di elaborati grafici o di calcolo e il pagamento di prestazioni agli Enti preposti;
- d) oneri di progettazione, direzione lavori, assistenza in cantiere e collaudo.

Il Fornitore deve tener conto, pertanto, di tutti gli oneri necessari all'esecuzione degli interventi di cui sopra con il sistema così detto "chiavi in mano"; il Fornitore deve considerare anche gli oneri accessori consegnando gli Impianti, su cui intende intervenire, funzionanti e corredati di tutte le autorizzazioni legislative del caso.

Analogamente a quanto già indicato per la manutenzione ordinaria, le apparecchiature eventualmente installate dal Fornitore devono avere caratteristiche uguali o migliori di quelle esistenti; in caso contrario la marca ed il modello delle apparecchiature da sostituire devono essere concordate con i tecnici dell'Amministrazione.

In caso di sostituzione o nuova installazione di generatori di calore, devono essere utilizzati bruciatori e caldaie con caratteristiche funzionali in ottemperanza alla normativa esistente in materia di riduzione delle emissioni inquinanti.

Il Fornitore si impegna a segnalare per iscritto all'Amministrazione la presenza di amianto, indicandone: applicazione, ubicazione, tipo di manufatto e suo stato. La rimozione/sostituzione dei componenti dell'Impianto 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 sono considerati interventi di manutenzione straordinaria ed il loro svolgimento rimane a carico del Fornitore.

8.4 ADEGUAMENTO NORMATIVO ED ESPLETAMENTO PRATICHE

Tutti gli interventi/lavori necessari all'adeguamento normativo eseguibili nell'arco dell'intera durata contrattuale sono a carico del Fornitore, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione, fino al raggiungimento della quota del 10% del Canone stimato del Servizio Energia, qualora la stessa non sia stata già utilizzata per interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione energetica.

Si ricorda che gli interventi di adeguamento normativo saranno contabilizzati in base ai listini di cui al paragrafo [9.2](#) e saranno remunerati extra canone, fino ad un massimo del 10% dello stesso, nel solo caso di durata contrattuale pari a 5 anni, al superamento della quota del 10% del Canone stimato del Servizio Energia.

Gli interventi dovranno essere preventivati da Fornitore ed approvati dalla Amministrazione Contraente, secondo quanto prescritto al paragrafo [7.2.4](#).

Qualora l'Amministrazione Contraente, a seguito della valutazione del Piano Dettagliati degli Interventi di cui al paragrafo 4.3.2, non richieda, per un Impianto non in regola con le norme vigenti, interventi di adeguamento normativo, il Fornitore può rifiutarsi di prenderlo in consegna, dando apposita comunicazione all'Amministrazione Contraente della volontà di non dare esecuzione al Servizio per il suddetto Impianto e Luogo di Fornitura.

8.4.1 ESPLETAMENTO PRATICHE

Qualora il Fornitore decida di prendere in consegna Impianti non a norma o l'Amministrazione non sia in grado di produrre la documentazione attestante la conformità alle norme degli stessi, il Fornitore deve redigere tutta la documentazione richiesta e provvedere all'espletamento delle procedure presso le competenti autorità, al fine di ottenere la dichiarazione di conformità, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione. Le attività anzidette sono esercitate per le Centrali Termiche, gli apparecchi in pressione, le autoclavi, e in particolare riguardano:

- a) le pratiche comunali per nuovi Impianti o ristrutturazione degli stessi e il certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco;
- b) le pratiche ISPESL;
- c) i controlli periodici ai sensi dell'art. 31, legge 10/91;
- d) i Libretti di Centrale;
- e) le relazioni tecniche di cui al D.M. Industria 13/12/93;
- f) la certificazione di conformità alla normativa sulla sicurezza degli impianti di cui alla l. 46/90 e s.m.i;
- g) la conformità al D.lgs. 192 del 19 Agosto 2005, così come modificato ed integrato dal D.lgs. 311 del 29 Dicembre 2006, ed ai successivi provvedimenti attuativi;
- h) la conformità al D.lgs. 115 del 30 Maggio 2008 ed ai successivi provvedimenti attuativi;
- i) 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, ove necessario, il Fornitore deve provvedere, secondo la norma CEI 64-14, ad eseguire le seguenti verifiche sugli Impianti:

- a) misura resistenziale di terra;

- b) verifica degli interruttori differenziali;
- c) misura della resistenza di isolamento;
- d) prova di continuità del conduttore di protezione PE;
- e) quanto altro previsto dalla normativa di settore tempo per tempo vigente.

Il Fornitore è tenuto 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 del Fornitore provvedere alla predisposizione delle apparecchiature e degli Impianti qualora questi siano oggetto di sopralluogo da parte degli organi ispettivi, garantendo anche la dovuta assistenza operativa durante l'espletamento delle visite stesse.

Il Fornitore 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 durante il periodo di esercizio. Il Fornitore, 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 originale alla Amministrazione.

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

Le attività suddette di espletamento pratiche si intendono sempre remunerate dal canone del Servizio Energia, il cui valore è calcolato secondo la formula (2) del paragrafo [9.1](#).

8.4.2 INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO

Qualora i risultati ottenuti, a seguito delle prove e delle misurazioni di cui al precedente paragrafo, siano in contrasto con la normativa vigente, il Fornitore

deve farsi carico di provvedere ad ogni adeguamento impiantistico necessario al conseguimento dei valori prescritti.

Tutti gli interventi/lavori necessari all'adeguamento normativo eseguibili nell'arco dell'intera durata contrattuale sono a carico del Fornitore, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione, fino al raggiungimento della quota del 10% del Canone stimato del Servizio Energia, qualora la stessa non sia stata già utilizzata per interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione energetica.

Si ricorda che gli interventi di adeguamento normativo saranno contabilizzati in base ai listini di cui al paragrafo [9.2](#) e saranno remunerati extra canone, nel solo caso di contratto di durata pari a 5 anni, al superamento della quota del 10% del Canone stimato del Servizio Energia, fino ad un massimo del 10% dello stesso.

Gli interventi dovranno essere preventivati da Fornitore ed approvati dalla Amministrazione Contraente, secondo quanto prescritto al paragrafo [7.2.4](#).

Per gli interventi di adeguamento normativo, compresi quelli previsti nel Piano Dettagliato degli Interventi, deve essere predisposto un progetto tecnico, da allegare all'Ordine di Intervento e al relativo preventivo, comprendente:

- a) relazione tecnica sullo stato di fatto;
- b) individuazione dei punti critici dello stato di fatto sotto l'aspetto normativo, tecnico, funzionale, strutturale, ambientale e antinfortunistico;
- c) elaborati grafici, schemi funzionali, piante e planimetrie in grado di illustrare dettagliatamente le opere previste;
- d) computo metrico dettagliato degli interventi previsti;
- e) schede tecniche e materiale illustrativo;
- f) programma dettagliato indicante le modalità e i tempi di esecuzione;
- g) quanto altro ritenuto necessario.

Tutti gli elaborati, di cui al precedente punto elenco, costituiscono la relazione di progetto, che rappresenta un unico documento suddiviso chiaramente per sezioni tecniche ed economiche.

Il computo metrico deve fare esplicito riferimento, in ogni sua parte, agli elaborati grafici ed all'interno dello stesso devono essere chiaramente individuabili la

quantità dei materiali e delle attrezzature previste. Per gli interventi proposti nel Piano Dettagliato degli Interventi, l'importo di riferimento rimane quello presentato nel Preventivo di Spesa allegato al Piano Dettagliato degli Interventi.

Tutti gli oneri derivanti dalla predisposizione e dall'attuazione del progetto sono ricompresi nel canone fino al raggiungimento della quota del 10% del Canone stimato del Servizio Energia e comprendono, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, quelli indicati al paragrafo [8.3.4](#).

Consip S.p.A.

8.5 DIAGNOSI ENERGETICA

Il Fornitore deve eseguire, durante la prima Stagione di Riscaldamento e per ciascun edificio all'interno del quale viene erogato il Servizio, una diagnosi energetica edificio/impianto al fine di fornire un quadro sui consumi energetici interni ed individuare le azioni possibili per migliorare l'utilizzo e la trasformazione dell'energia, favorendo il ricorso alle fonti rinnovabili e assimilate ai sensi della Legge 10 del 9 gennaio 1991, del D.P.R. n. 412/93 e s.m.i., del D.lgs. 192 del 19 Agosto 2005, così come modificato ed integrato dal D.lgs. 311 del 29 Dicembre 2006, della Circolare del Ministero delle Finanze del 23/11/1998 n. 273/E e del D.Lgs.115 del 30 Maggio 2008.



La Diagnosi Energetica si distingue dall'attività preliminare di Check Energetico, per i seguenti elementi:

- è effettuata durante la prima Stagione di Riscaldamento completa, quindi durante l'esercizio degli Impianti;
- il periodo di osservazione è maggiore;
- i consumi effettivi termici sono rilevati e non ricavati;
- integra le rilevazioni e le informazioni raccolte nel Check Energetico;
- è, in generale, propedeutica alla Certificazione Energetica, salvo i casi in cui i termini previsti per legge, per la Certificazione Energetica, precedono quelli previsti per la Diagnosi, come specificato al paragrafo [8.6](#);
- gli interventi proposti a seguito della Diagnosi Energetica possono integrare quelli previsti nel Piano Dettagliato degli Interventi;

- viene costantemente aggiornata a seguito della realizzazione di tutti gli interventi di riqualificazione energetica.

L'edificio è parte di un sistema complesso che si può chiamare edificio - impianto - utente - clima - territorio. L'analisi energetica serve a determinare i consumi ed i costi energetici reali dell'Amministrazione ed a individuare le aree di possibile miglioramento. Una buona analisi energetica deve tener conto delle molteplici interrelazioni tra i diversi componenti del suddetto sistema. La diagnosi energetica comporta pertanto sia la sintesi dei consumi sia le informazioni sugli impianti di trasformazione e distribuzione delle energie (caldaie, gruppi frigoriferi, impianti di illuminazione, etc.) e le loro modalità di funzionamento.

Queste informazioni permettono di dettagliare e integrare gli esiti del Check Energetico, anche in relazione alla identificazione dei potenziali interventi di riqualificazione energetica, di riduzione dei consumi e di ottimizzazione delle forniture/produzioni di energia elettrica e termica.

Per gli eventuali interventi di riqualificazione energetica proposti ad integrazione di quelli previsti dal Piano Dettagliato degli Interventi, di cui al paragrafo [4.3.1.3](#), la diagnosi energetica si completa con la valutazione degli investimenti, dei risparmi conseguibili e delle modalità di finanziamento degli interventi proposti.

Resta inteso che sarà sempre cura del Fornitore dimostrare l'efficacia dell'intervento in termini di risparmio energetico/economico rispetto alla situazione iniziale, così come previsto nel successivo paragrafo [8.7.3](#) e nell'Appendice 9 - Schede degli Interventi - al presente Capitolato Tecnico.

E' lasciata al Fornitore la scelta delle modalità operative di raccolta ed analisi dei dati necessari per realizzare la diagnosi energetica, fermo restando che essa dovrà essere condotta a regola d'arte e che i consumi dovranno essere rilevati con eventuali contatori aggiuntivi.

Nel caso in cui il Fornitore gestisca solo una porzione dell'edificio, la diagnosi energetica potrà essere effettuata sulla sola porzione di edificio gestita dal Fornitore.

8.5.1 FASI DEL PROCESSO DI DIAGNOSI

Il processo di diagnosi energetica e degli adempimenti collegati, a seguito della presa in consegna degli Impianti, si articola nei seguenti passi:

- a. Il Fornitore effettua, per ogni edificio costituente l'Unità di Gestione e oggetto del Servizio, la diagnosi energetica entro la fine della prima Stagione di Riscaldamento. Il rapporto finale della diagnosi deve essere consegnato all'Amministrazione entro due mesi successivi alla fine della prima Stagione di Riscaldamento e deve essere costituito da una **relazione completa** della diagnosi, da una **Scheda Annuale Consumi**, dal **Poster Performance** ed eventualmente da una o più **Schede Interventi**, riportate nelle Appendici 8 e 9. Gli interventi proposti a seguito della diagnosi energetica possono integrare quelli previsti nel Piano Dettagliato degli Interventi. Nel caso in cui la data di Presa in Consegna sia successiva alla data di prima accensione degli Impianti Termici effettuata dall'Amministrazione per proprio conto la diagnosi energetica potrà essere realizzata entro la fine della successiva Stagione di Riscaldamento (prima Stagione di Riscaldamento "completa").
- b. Sulla base della suddetta documentazione, nonché di eventuali ulteriori approfondimenti richiesti al Fornitore, l'Amministrazione Contraente decide se implementare gli interventi di risparmio proposti, entro la data/e ultima/e indicata/e nella/e **Scheda/e Interventi**. Se l'Amministrazione richiede modifiche o integrazioni, il Fornitore è tenuto a formulare una nuova versione delle Scheda/e Interventi;
- c. In caso di definitiva accettazione degli interventi proposti, qualora siano a carico del Fornitore, fino al raggiungimento del 10% del Canone stimato del Servizio Energia, l'Amministrazione ne approva formalmente l'esecuzione. Qualora invece vengano remunerati extra canone, fino ad un massimo del 10% dello stesso, nel solo caso di durata contrattuale pari a 5 anni, al superamento della quota del 10% del Canone stimato del Servizio Energia, l'Amministrazione emetterà un apposito **Atto Aggiuntivo** al OPF;

d. Il Fornitore realizza gli interventi approvati dall'Amministrazione;

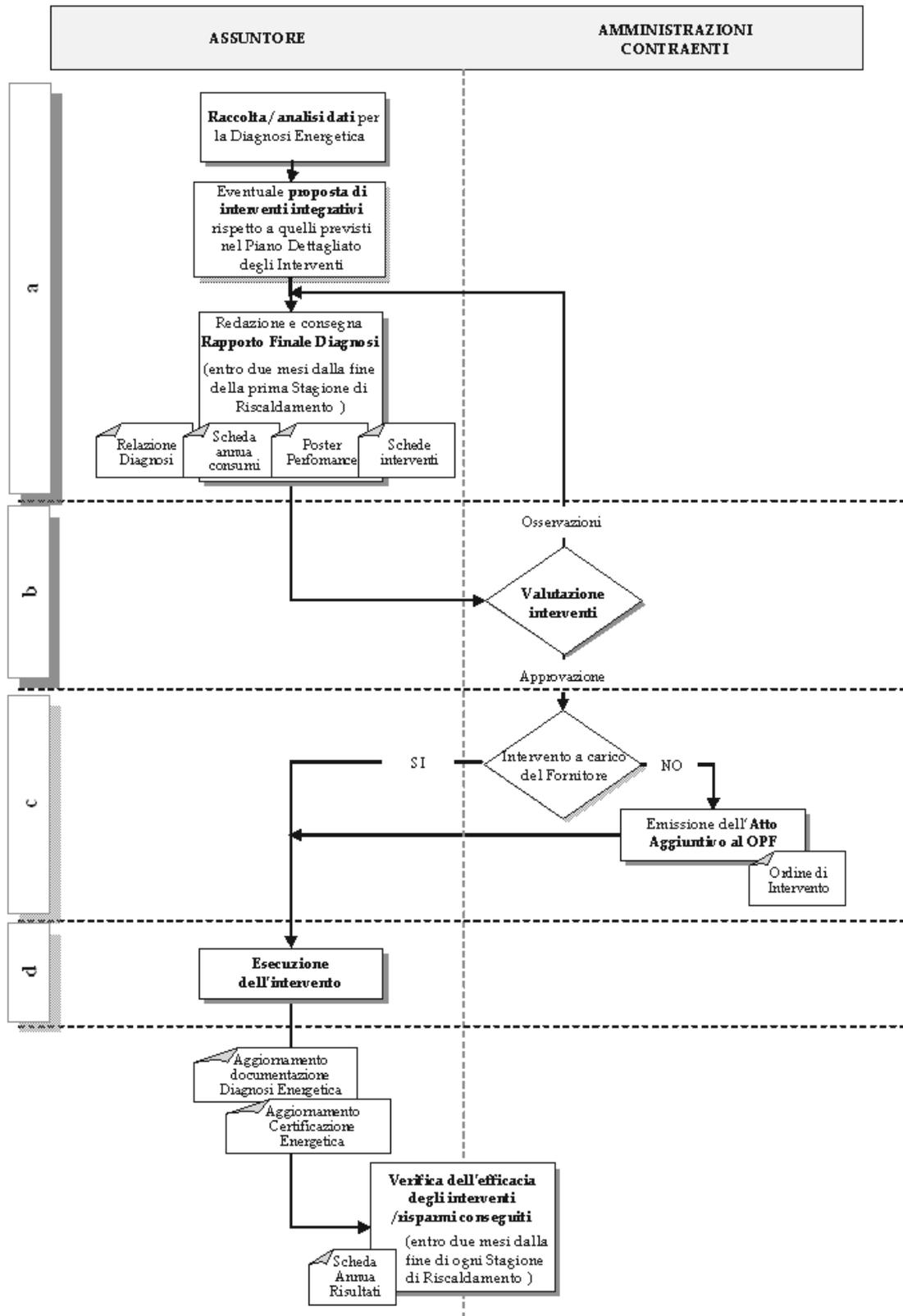
Alla fine della Stagione di Riscaldamento successiva alla realizzazione dell'intervento/i, il Fornitore è tenuto ad aggiornare la documentazione della diagnosi energetica e la certificazione energetica, di cui ai paragrafi [8.5](#) e [8.6](#), con riferimento ai parametri influenzati dall'intervento/i e, in contraddittorio con l'Amministrazione, verifica ed evidenzia l'efficacia dell'intervento/i stesso/i attraverso la redazione della **Scheda Annuale Risultati** riportata nell'Appendice 8. Tale scheda deve essere consegnata all'Amministrazione entro due mesi successivi alla fine di ogni Stagione di Riscaldamento. La verifica deve essere effettuata per tutti gli interventi realizzati, compresi quelli previsti nel Piano Dettagliato degli Interventi.

Al fine di sintetizzare quanto detto, si riporta la descrizione del macroprocesso della diagnosi energetica e degli adempimenti collegati:

Consip S.p.A.



CONSIP S.p.A.
*Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni*



Consip S.p.A.



8.5.2 *RISULTATI DEL PROCESSO DI DIAGNOSI*

I risultati del processo di diagnosi energetica saranno contenuti in un rapporto finale costituito dai seguenti documenti:

- **Relazione Diagnosi:** la relazione di diagnosi, opportunamente articolata, deve riportare le caratteristiche principali dell'edificio esaminato, dei consumi energetici correlati alle attività che si svolgono all'interno dell'edificio, degli impianti e delle possibilità di intervento. Essa deve inoltre conformarsi a quanto indicato nei successivi punti. La relazione di diagnosi integra le informazioni del Check Energetico.
- **Scheda Interventi:** qualora la diagnosi abbia evidenziato l'opportunità dell'implementazione di interventi di riqualificazione energetica, integrativi rispetto a quelli di cui al Piano Dettagliato degli Interventi, il Fornitore deve compilare il documento Scheda Interventi, secondo il modello riportato nell'Appendice 9.

Inoltre entro i due mesi successivi alla fine di ogni Stagione di Riscaldamento, successiva alla prima, il Fornitore è tenuto per ogni edificio in cui viene effettuata la fornitura a produrre e consegnare all'Amministrazione:

- **Scheda Annuo Consumi:** sulla base degli esiti della diagnosi energetica e dei dati annui sui consumi, deve essere compilata una scheda sintetica annua secondo il modello riportato nell'Appendice 8. La scheda deve essere compilata e consegnata all'Amministrazione solo nel caso in cui **non** vengano implementati gli interventi proposti.
- **Scheda Annuo Risultati:** sulla base degli esiti della diagnosi energetica e dei dati annui sui consumi, deve essere compilata una scheda sintetica annua secondo il modello riportato nell'Appendice 8. La scheda deve essere compilata e consegnata all'Amministrazione solo nel caso in cui vengano implementati gli interventi proposti.
- **Poster Performance:** sulla base dei dati riportati nei precedenti punti a) e b) deve essere compilato e consegnato all'Amministrazione il format riportato nell'Appendice 8.

I dati riportati nei precedenti punti a) e b) sono propedeutici alla certificazione della prestazione energetica, di cui al paragrafo [8.6](#).

Nella Relazione Diagnosi deve essere compreso almeno quanto riportato di seguito:

a. le caratteristiche termofisiche e strutturali degli edifici, rilevate e misurate, anche a seguito dell'Anagrafica Tecnica; dovranno essere riportati almeno i dati e informazioni:

- anno di costruzione dell'edificio;
- localizzazione e caratteristiche del sito;
- relazione con altri edifici o elementi urbani;
- ombreggiature ed apporti solari;
- destinazione/i d'uso (indicazione dell'utilizzo, ad esempio: ufficio, scuola e palestra, etc.);
- tipologia e tecnologia costruttiva dell'edificio;
- volumetria totale e volumetria riscaldata;
- superficie calpestabile;
- superficie disperdente totale e superficie disperdente relativa alla volumetria riscaldata;
- numero di piani totale e numero di piani fuori terra;
- piante dell'edificio per ogni piano con l'evidenza delle zone non riscaldate dell'edificio e dell'orientamento polare;
- stato generale, superfici e caratteristiche delle componenti opache e trasparenti;
- tipologia di copertura ed indicazione della superficie disponibile per l'installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici;
- consumo energetico specifico espresso in (kWh/m²anno); l'indice di prestazione energetica dovrà essere determinato secondo quanto previsto al successivo paragrafo [8.6](#);
- fabbisogno annuo per la produzione di acqua calda sanitaria e degli altri servizi energetici (illuminazione, cucina, etc.).

b. le caratteristiche degli impianti energetici, rilevate e misurate, anche a seguito dell'Anagrafica Tecnica; dovranno essere riportati almeno i seguenti dati e informazioni:

- anno di costruzione dell'impianto;
- descrizione dei sistemi di generazione: potenza nominale, rendimento di

- combustione, combustibile utilizzato, etc.;
- descrizione di massima degli eventuali sistemi di regolazione degli impianti: sistema di telegestione, sistema di regolazione climatica in centrale termica, dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei Luoghi di Fornitura, etc.;
 - descrizione di massima di eventuali sistemi di contabilizzazione del calore;
 - gli schemi semplificati degli impianti termico e elettrico, con indicazione dei punti di consumo, dei generatori e dei punti critici riscontrati;
 - le prestazioni energetiche dei vari impianti con indicazione dei relativi consumi di combustibili e vettori energetici e la descrizione dei flussi energetici (riscaldamento, acqua calda sanitaria, vapore, lavanderia, illuminazione, etc.);
 - suddivisione dei consumi termici per:
 - o riscaldamento
 - o produzione di acqua calda sanitaria
 - o produzione di vapore
 - o produzione di energia termica per servizi di cucina/mensa e lavaggio stoviglie, attività di lavanderia e/o sterilizzazione in genere
 - l'indicazione dello stato generale dell'isolamento termico della caldaia e dell'impianto di distribuzione;
 - l'indicazione del numero totale dei corpi scaldanti con suddivisione per potenza e tipologia;
 - situazioni di anomalie installative che compromettono l'efficienza dell'impianto;
 - l'indicazione degli orari di accensione dei diversi impianti termici per giorni tipici.
- c. Per edifici il cui Volume Lordo Riscaldato è superiore a 5.000 metri cubi, oltre a quanto richiesto nei punti precedenti, è richiesta la determinazione dei profili di carico termico orari relativi all'intera Stagione di Riscaldamento e dei profili di carico elettrico relativi ad almeno una settimana all'interno della Stagione di Riscaldamento. In particolare, si dovrà far riferimento alla potenza elettrica media oraria prelevata complessivamente dall'edificio in cui viene effettuata l'erogazione del Servizio Energia. Qualora siano presenti più punti di fornitura per l'edificio, tale potenza elettrica dovrà essere calcolata come somma delle potenze medie orarie assorbite dai vari punti di fornitura.

Qualora non sia possibile procedere ad una rilevazione strumentale delle grandezze elettriche interessate, il Fornitore è tenuto a stimare i profili suddetti, riportando nella relazione della diagnosi le assunzioni effettuate.

E' facoltà del Fornitore, per gli edifici con Volume Lordo Riscaldato inferiore ai 5.000 mc, procedere a stimare le suddette grandezze, riportando nella diagnosi le assunzioni effettuate, ovvero rilevare le grandezze stesse avvalendosi di strumenti idonei.

d. Per edifici il cui Volume Lordo Riscaldato è superiore a 20.000 metri cubi, oltre a quanto richiesto nei punti precedenti, sono richiesti:

I. lo studio delle relazioni fra gli occupanti/clienti ed il sistema energetico dell'edificio (modalità di utilizzo, sensibilità agli aspetti energetici, comfort percepito) e l'elaborazione di una guida sintetica di "buon comportamento", che riporti suggerimenti finalizzati al risparmio energetico. Tale guida deve essere un documento separato dalla Relazione completa della diagnosi.

Nel caso in cui abbia assunto l'impegno, in fase di offerta tecnica, il Fornitore dovrà effettuare, per ogni edificio in cui viene erogato il Servizio Energia, anche per quelli con Volume Lordo Riscaldato inferiore a 20.000 metri cubi, lo studio delle relazioni fra gli occupanti/clienti ed il sistema energetico dell'edificio così come sopra descritto.

II. un rapporto fotografico ad infrarossi che evidenzi lo stato della coibentazione dell'edificio, da realizzare nel corso della Stagione di Riscaldamento, con la rete di distribuzione del calore in condizioni di esercizio regolare. Tale rapporto deve essere supportato da una relazione che illustri all'Amministrazione i risultati ottenuti oltre alle soluzioni proposte, ad esempio: rilevazione delle perdite di calore e dei ponti termici, identificazione di elementi architettonici nascosti, individuazione di distacchi negli intonaci, rilievo perdite di tubazioni etc. Il rapporto fotografico deve essere effettuato su tutte le facciate dell'edificio in oggetto;

Nel caso in cui abbia assunto l'impegno, in fase di offerta tecnica, il Fornitore dovrà effettuare, per ogni edificio in cui viene effettuata la

fornitura di Servizio Energia, anche per quelli con Volume Lordo Riscaldato inferiore a 20.000 metri cubi, un rapporto fotografico ad infrarossi così come descritto al precedente punto.

- e. Nel caso in cui per l'edificio ove venga effettuata il Servizio non esista un serbatoio/deposito di combustibile o un contatore di gas dedicato, il Fornitore è tenuto a installare appositi contatori dedicati, per misurare il consumo da attribuire all'edificio considerato.
- f. Nel caso in cui nell'edificio ove venga erogato il Servizio Energia non esista un contatore elettrico dedicato, il Fornitore è tenuto a installare appositi contatori dedicati, per misurare il consumo da attribuire all'edificio considerato.
- g. La relazione della diagnosi deve prevedere la descrizione dei benefici energetici, ambientali ed economici ottenibili attraverso l'ottimizzazione delle procedure di manutenzione e l'indicazione di un Piano di Manutenzione ottimizzato con riferimento ai diversi componenti dell'impianto.

Le informazioni di cui ai precedenti punti rappresentano i requisiti minimi di contenuto che il rapporto deve prevedere, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo [12](#).

Durante la realizzazione della Diagnosi Energetica, l'Amministrazione Contraente metterà a disposizione del Fornitore:

- o una copia della documentazione di spesa sostenuta relativa ai consumi degli ultimi due anni, se disponibili, di combustibili, energia termica ed energia elettrica (bollette di pagamento, fatture e quanto altro utile ad individuare la spesa storica sostenuta);
- o il personale necessario per l'effettuazione dei sopralluoghi.

Resta inteso che tutti gli interventi di riqualificazione energetica, sia quelli previsti nel Piano Dettagliato degli Interventi sia quelli integrativi individuati a seguito della Diagnosi Energetica, saranno gestiti (progettati, preventivati, ordinati e remunerati e i risultati controllati), secondo quanto previsto al paragrafo [8.7](#).

8.6 CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Il Fornitore dovrà, nell'ambito del Servizio Energia, garantire alla Amministrazione Contraente la Certificazione Energetica degli edifici costituenti l'Unità di Gestione, entro il termine di consegna previsto per la Diagnosi Energetica, o, se minore, entro il termine stabilito dalla normativa vigente.

La Certificazione Energetica dovrà essere eseguita secondo quanto previsto al D.Lgs.115/08, articolo 18, comma 6. Pertanto, nelle more dell'emanazione dei decreti di cui all'articolo 4, comma 1, lettere a), b) e c), del D.Lgs. 192/05 e fino alla data di entrata in vigore degli stessi decreti:

- si applica l'allegato III del D.Lgs. 115/08, per le regioni e province autonome che non abbiano ancora provveduto ad adottare i propri provvedimenti in applicazione della direttiva 2002/91/CE; gli attestati di qualificazione energetica, qualora presenti, dovranno essere riemessi;
- si applicano i provvedimenti regionali in vigore, per le regioni e province autonome che hanno provveduto ad adottare i propri provvedimenti in applicazione della direttiva 2002/91/CE. Gli attestati di certificazione energetica, eventualmente presenti, dovranno essere aggiornati sulla base delle misure suddette, atte a favorire la coerenza e il graduale avvicinamento dei provvedimenti locali a quelli nazionali.

Nello specifico, il Fornitore si impegna comunque ad aggiornare l'attestato di certificazione energetica, nel corso della durata del contratto, secondo i termini di aggiornamento previsti dalla normativa vigente.

Applicazione delle disposizioni di cui all'allegato III del D.Lgs 115/08

Quanto di seguito riportato vale, pertanto, per le regioni e le province autonome per le quali si applicano le disposizioni di cui all'allegato III del D.Lgs 115/08.

La certificazione energetica dovrà essere effettuata da soggetti abilitati ai sensi del D.Lgs. 115/08, titolo III, allegato III, articolo 2. e s.m.i. Il Fornitore avrà cura di indicare, alla Amministrazione Contraente, il nominativo dei tecnici incaricati della esecuzione della certificazione energetica, prima dell'inizio della attività in

oggetto, e di dimostrare che i tecnici stessi abbiano requisiti rispondenti a quanto definito nel D.Lgs. 115/08, titolo III, allegato III, articolo 2, comma 2 e s.m.i. L'Amministrazione Contraente dovrà verificare i requisiti suddetti e, nel solo caso in cui i tecnici presentati non abbiano requisiti rispondenti al suddetto decreto, potrà indicare nominativi alternativi.

Con riferimento, ai requisiti di indipendenza e imparzialità, di cui al D.Lgs. 115/08, titolo III, allegato III, articolo 2, comma 3 e s.m.i, si fa presente che la dichiarazione relativa all'assenza di conflitto di interesse dovrà essere resa nei termini indicati dal citato decreto.

Il calcolo della prestazione energetica degli edifici e degli impianti dovrà essere eseguito secondo le norme tecniche nazionali di riferimento indicate dal D.Lgs. 115/08, titolo III, allegato III, articolo 1, comma 1 e s.m.i.

Il Fornitore dovrà comunicare, alla Amministrazione Contraente, il software utilizzato e dare evidenza della rispondenza ai requisiti richiesti per lo stesso. Il nome del software utilizzato, la relativa versione e la eventuale percentuale di scostamento (compresa nei limiti indicati dal D.Lgs.115/08, titolo III, allegato III, articolo 1, comma 2) del valore dell'indice di prestazione energetica calcolato con il software utilizzato, dal corrispondente valore calcolato con lo strumento nazionale di riferimento, dovranno essere sempre indicati sugli attestati di certificazione energetica rilasciati. La percentuale di scostamento viene definita secondo quanto indicato nel D.Lgs. 115/08, titolo III, articolo III, articolo 1 commi 2, 3 e 4.

Consip S.p.A.



8.6.1 PROCEDURA PER LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Le attività che dovranno essere eseguite, in generale, ai fini della produzione dell'attestato di Certificazione Energetica sono individuate in relazione ai termini di consegna previsti dalla normativa vigente per la Certificazione Energetica e a quelli previsti dal presente Capitolato Tecnico per la consegna della Diagnosi Energetica. Pertanto si distinguono i seguenti due casi:

Caso A: i termini di Certificazione Energetica, previsti per legge, precedono i termini di consegna della Diagnosi Energetica di cui al paragrafo [8.5](#).

Le attività previste sono:

- programmazione dei rilievi: il Fornitore dovrà concordare con l'Amministrazione Contraente le date di esecuzione dei sopralluoghi finalizzati alla raccolta dei dati necessari alla certificazione; in tale fase dovranno essere comunicati, per ciascun edificio i nominativi dei tecnici incaricati di effettuare i sopralluoghi e di quelli incaricati della certificazione energetica;
- esecuzione dei rilievi: il Fornitore dovrà procedere al rilievo dei dati da raccogliere previsti, per la Diagnosi Energetica, ai punti a) e b) del paragrafo [8.5.1](#); si fa presente che non potranno essere utilizzati i soli dati e informazioni raccolti nella fase di Check Energetico, né quelli di analisi precedentemente prodotte e in possesso dell'Amministrazione Contraente; per alcuni dati si potrà, invece, fare riferimento agli esiti dei rilievi effettuati per l'Anagrafica Tecnica;
- analisi dei dati raccolti e calcolo degli indici di prestazione energetica secondo la metodologia indicata nelle linee guida nazionali (UNI/TS 11300, parte 1 e 2) o nei regolamenti regionali (se esistenti);
- produzione dell' Attestato di Certificazione Energetica.

Caso B: i termini di Certificazione Energetica seguono i termini di consegna della Diagnosi Energetica di cui al paragrafo [8.5](#).

Ai sensi del D.Lgs.115/08, articolo 18, comma 3, la Diagnosi Energetica di cui al paragrafo [8.5](#), si considera equivalente alla Certificazione Energetica. Nello specifico, dovrà essere prodotto l' Attestato di Certificazione Energetica.



Il documento, attestante la prestazione energetica dell'edificio (Attestato di Certificazione Energetica) dovrà essere redatto dal Fornitore secondo quanto previsto dalla normativa. In particolare dovrà riportare il **Poster Performance** secondo le modalità descritte al precedente paragrafo [8.5.2](#).

Inoltre, per ogni edificio oggetto di certificazione, il Fornitore dovrà allegare all'Attestato di Certificazione Energetica una relazione che riporti:

- i dati utilizzati o il riferimento agli stessi se disponibili a seguito di Diagnosi Energetica;

- le modalità di calcolo degli indicatori di prestazione (norme in vigore applicate);
- i software utilizzati, con dimostrazione della rispondenza ai requisiti di cui al D.Lgs.115/08;
- i nominativi dei tecnici che hanno effettuato la certificazione, la dimostrazione della rispondenza ai requisiti di qualificazione e indipendenza richiesti;
- la dichiarazione rilasciata dagli stessi di assenza di conflitto di interesse ai sensi del D.Lgs. 115/08.

La relazione suddetta può integrare quella di Check Energetico allegata al Piano Dettagliato degli Interventi.

8.7 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

In seguito al Check Energetico, di cui al paragrafo [4.3.1.3](#), e alla Diagnosi Energetica, di cui al paragrafo [8.5](#), il Fornitore propone possibili interventi di riqualificazione energetica che abbiano le seguenti caratteristiche:

- siano finalizzati all'utilizzo delle fonti rinnovabili ed assimilate di cui all'articolo 1 Legge 10 del 9 gennaio 1991 e del D.P.R. n. 412 del 26 Agosto 1993 e s.m.i.;
- riducano il fabbisogno di energia primaria;
- riducano le emissioni climalteranti nel rispetto delle normative vigenti.

Tutti gli interventi di riqualificazione energetica eseguibili nell'arco dell'intera durata contrattuale sono a carico del Fornitore, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione, fino al raggiungimento della quota del 10% del Canone stimato del Servizio Energia, qualora la stessa non sia stata già utilizzata per interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo.

Si ricorda che gli interventi di riqualificazione energetica saranno contabilizzati in base ai listini di cui al paragrafo [9.2](#) e saranno remunerati extra canone, fino ad un massimo del 10% dello stesso, nel solo caso di durata contrattuale pari a 5 anni, al superamento della quota del 10% del Canone stimato del Servizio Energia.

Gli interventi dovranno essere preventivati da Fornitore ed approvati dalla Amministrazione Contraente, secondo quanto prescritto al paragrafo [7.2.4](#).

E' fatto assoluto divieto di realizzare qualsiasi intervento nei locali e negli Impianti dati in consegna, senza esplicita autorizzazione scritta dell'Amministrazione Contraente. Gli interventi proposti non devono diminuire il servizio e la funzionalità degli impianti, né creare alcun tipo di disagio all'Amministrazione (se non espressamente e dettagliatamente proposto all'Amministrazione ed accettato dalla stessa).

L'intervento proposto deve essere realizzato nel rispetto di tutte le normative vigenti. Se l'intervento necessita di autorizzazioni alla realizzazione da parte di Enti Amministrativi o Enti di controllo (Comuni, Province, Regioni, Enti Statali, VVFF, ISPEL, ASL, ecc.), il Fornitore deve farsi carico dell'espletamento delle relative pratiche autorizzative e sollevare l'Amministrazione contraente da ogni responsabilità in merito, anche se la stessa Amministrazione risulta titolare delle suddette autorizzazioni. L'inizio delle opere di realizzazione dell'intervento è subordinato al rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie.

Nel caso in cui si proceda all'esecuzione di qualsiasi intervento di riqualificazione energetica, il Fornitore provvede a predisporre e presentare la documentazione tecnica, di cui all'art. 28 della legge 10/91, in conformità al D.lgs. 192 del 19 Agosto 2005, così come modificato ed integrato dal D.lgs. 311 del 29 Dicembre 2006, ed ai successivi provvedimenti attuativi e al D.lgs. 115 del 30 Maggio 2008 ed ai successivi provvedimenti attuativi.

Gli interventi proposti a seguito della Diagnosi Energetica non sono affidati al Fornitore in esclusiva e, pertanto, le Amministrazioni Contraenti potranno affidare gli interventi proposti a seguito della Diagnosi Energetica anche a soggetti terzi, diversi dal Fornitore.

Per gli interventi di razionalizzazione energetica autorizzati dall'Amministrazione Contraente, devono essere realizzate campagne di formazione, informazione, promozione e sensibilizzazione degli utilizzatori, al fine di un corretto utilizzo, gestione e manutenzione dei prodotti, apparecchi e componenti installati.

8.7.1 TIPOLOGIE DI INTERVENTI

Le tipologie di intervento, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono le seguenti:

- a) opere di coibentazione dell'involucro edilizio che consentano un contenimento del fabbisogno energetico necessario per la climatizzazione;
- b) opere di coibentazione di reti di distribuzione di fluidi termovettori;
- c) impianti che utilizzano pompe di calore anche con sonda geotermica per climatizzazione ambiente e/o produzione di acqua calda sanitaria;
- d) generatori di calore ad alta efficienza (tre o quattro stelle);
- e) generatori di calore che utilizzino come fonte energetica prodotti di trasformazione di rifiuti organici ed inorganici o di prodotti vegetali;
- f) sostituzione della tipologia di combustibile che alimenta il generatore di calore;
- g) apparecchiature per la produzione combinata di energia elettrica e calore;
- h) sistemi di teleriscaldamento;
- i) apparecchiature di regolazione automatica della temperatura interna delle singole unità edificari o dei singoli ambienti;
- j) apparecchiature di contabilizzazione individuale dell'energia termica fornita alle singole unità edificari;
- k) sostituzione di scaldacqua elettrici con scaldacqua alimentati a combustibile o con produzione centralizzata di acqua calda sanitaria;
- l) pannelli solari termici;
- m) pannelli fotovoltaici;
- n) sostituzione di vetri semplici con vetri doppi;
- o) erogatori doccia a basso flusso;
- p) sostituzione di lampade ad incandescenza con lampade fluorescenti compatte;
- q) regolatori di flusso per illuminazione.

Ai fini del raggiungimento degli eventuali impegni dichiarati in sede di offerta tecnica i risparmi ottenuti attraverso i suddetti interventi dovranno essere certificati dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas ai sensi dei decreti ministeriali del 20/07/2004, così come modificati ed integrati dai decreti ministeriali del 21/12/2007, e della delibera 18 settembre 2003, n. 103

dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas, così come modificata ed integrata dalle deliberazioni 11 dicembre 2004, n. 200 e 31 maggio 2007, n. 123.

8.7.2 PROGETTO TECNICO-ECONOMICO DEGLI INTERVENTI

Per ogni singolo intervento di riqualificazione energetica autorizzato dall'Amministrazione, compresi quelli previsti nel Piano Dettagliato degli Interventi, deve essere elaborato dal Fornitore un progetto tecnico-economico, da allegare all'Ordine di Intervento e al relativo preventivo, comprendente:

- a) relazione tecnica sullo stato di fatto;
- b) individuazione dei punti critici dello stato di fatto sotto l'aspetto energetico, tecnico, funzionale, strutturale, ambientale e antinfortunistico;
- c) relazione tecnica sull'intervento proposto e descrizione dettagliata delle motivazioni che hanno portato alla proposta di tale intervento e alla scelta del dimensionamento proposto, indicando le ipotesi prese come riferimento;
- d) elaborati grafici, schemi funzionali, piante e planimetrie in grado di rendere in maniera inequivocabile la comprensione delle opere previste;
- e) computo metrico dettagliato degli interventi previsti;
- f) schede tecniche e materiale illustrativo;
- g) compilazione di un programma indicante il dettaglio delle modalità e tempi di esecuzione;
- h) risparmio atteso in termini energetici ed economici;
- i) eventuale corrispettivo ulteriore previsto dal Fornitore per l'implementazione dell'intervento, nel solo caso di contratti di durata pari a 5 anni per i quali è prevista la remunerazione extra canone nei limiti indicati al paragrafo [4.3.1.5.1](#);
- j) analisi economica (flussi di cassa attesi, investimento previsto, costi di manutenzione e gestione, VAN, TIR);
- k) fabbisogno e tipologia dei combustibili o vettori necessari
- l) benefici ambientali (riduzione CO₂, NO_x) e di comfort per gli occupanti (visivo, acustico, etc);
- m) eventuali finanziamenti ed incentivi disponibili da parte di Ministeri, Regioni, Province etc. o meccanismi di promozione dell'efficienza energetica come i titoli di efficienza energetica (TEE) ai sensi dei decreti

ministeriali del 20/07/2004, così come modificati ed integrati dai decreti ministeriali del 21/12/2007, e “*conto energia*” ai sensi del D.M. del 28/07/2005 e s.m.i..

Tutti gli elaborati, di cui al precedente punto elenco, costituiscono la relazione di progetto, che rappresenta un unico documento suddiviso chiaramente per sezioni tecniche ed economiche.

Il computo metrico deve fare esplicito riferimento, in ogni sua parte, agli elaborati grafici ed all'interno dello stesso devono essere chiaramente individuabili la quantità dei materiali e delle attrezzature previste. Per gli interventi proposti nel Piano Dettagliato degli Interventi, l'importo di riferimento rimane quello presentato nel Preventivo di Spesa allegato al Piano Dettagliato degli Interventi.

Tutti gli oneri derivanti dalla predisposizione e dall'attuazione del progetto sono ricompresi nel canone fino al raggiungimento della quota del 10% del Canone stimato del Servizio Energia e comprendono a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, quelli indicati di seguito:

- costo di apparecchiature/dispositivi eventualmente installati;
- opere edili o, più genericamente, assistenze murarie, elettriche, meccaniche ecc.;
- costi per allacciamento alle reti di distribuzione di gas metano, acqua, energia elettrica, compresi eventuali oneri per cabine di riduzione di pressione e contatori;
- oneri per l'ottenimento di autorizzazioni preliminari e di certificazioni di collaudo finali, compresa la stesura di elaborati grafici o di calcolo e il pagamento di prestazioni agli Enti preposti;
- oneri di progettazione, direzione lavori, assistenza in cantiere e collaudo;
- oneri per la manutenzione ed eventuale gestione dell'impianto.

Il Fornitore deve tener conto, pertanto, di tutti gli oneri necessari all'esecuzione degli interventi di cui sopra con il sistema così detto “chiavi in mano”; il Fornitore deve considerare anche gli oneri accessori consegnando gli Impianti su cui intende

intervenire, funzionanti e corredati di tutte le autorizzazioni legislative del caso.

Per gli interventi integrativi rispetto a quelli previsti e approvati nel Piano Dettagliato degli Interventi, il Fornitore dovrà specificare chiaramente quali interventi saranno da considerarsi compresi nel canone, entro la quota del 10% del canone stesso, e, nel caso di contratti di durata pari a 5 anni, quali richiedano un corrispettivo ulteriore extra canone.

8.7.3 VERIFICA DEI RISPARMI CONSEGUITI

I risparmi, conseguiti a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica, dovranno essere:

- misurati
- verificati/certificati
- valorizzati economicamente

Gli interventi proposti devono consentire di individuare in modo chiaro e verificabile il risparmio ottenibile. Dopo la realizzazione degli interventi, sarà compito del Fornitore misurare i consumi energetici effettivi nonché confrontare i risparmi ottenuti rispetto ai consumi storici prima dell'implementazione degli interventi. Sarà cura del Fornitore l'installazione di opportuni apparati di misurazione energetica e registrazione, come specificato al paragrafo [8.8](#). Tali apparati potranno essere utilizzati per la determinazione dei risparmi effettivamente ottenuti.

I risparmi conseguiti dovranno essere verificati in contraddittorio con l'Amministrazione Contraente, fermo restando che il Fornitore dovrà avviare le procedure per la certificazione dei risparmi stessi, da parte della AEEG, secondo quanto previsto nell'**Appendice 10 - Procedura in caso di impegno a realizzare Progetti di Risparmio Energetico** - al presente Capitolato Tecnico.

Il Fornitore dovrà, a tal fine, individuare le metodologie per la verifica, in contraddittorio con l'Amministrazione, del risparmio conseguito a seguito della realizzazione dell'intervento. La verifica verrà effettuata annualmente entro due mesi dalla fine di ogni Stagione di Riscaldamento e di tale verifica dovrà essere redatto apposito Verbale, controfirmato dalle parti.

I risparmi ottenuti, verificati/certificati, dovranno essere valorizzati economicamente, secondo le procedure previste nella **Scheda Annuale Risultati** e nella **Scheda degli Interventi** riportate nelle Appendici 8 e 9 al presente Capitolato Tecnico, considerando i valori relativi ai risparmi energetici ed economici misurati e non stimati.

Il valore economico dei risparmi RE, ottenuti nella Stagione di Riscaldamento n-esima, a seguito di interventi di riqualificazione energetica finanziati mediante il ricorso al solo extra canone, dovrà essere riconosciuto interamente dal Fornitore all'Amministrazione Contraente e l'importo derivante verrà corrisposto nella Stagione di Riscaldamento successiva a quella in cui sono avvenuti gli interventi, sotto forma di 4 quote trimestrali di riduzione del Canone dovuto dall'Amministrazione Contraente al Fornitore.

Nel caso di interventi di riqualificazione energetica finanziati in parte dalla quota del 10% del Canone stimato del Servizio Energia e in parte mediante il ricorso all'extra canone, l'importo da corrispondere all'Amministrazione Contraente è solo quello relativo alla quota extra canone.

Consip S.p.A.

8.8 ATTIVITÀ DI MISURAZIONE E CONTROLLO

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

Il Fornitore è tenuto alla verifica e al rispetto, in tutti gli Impianti, 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 Energia, il Fornitore è tenuto ad effettuare controlli, oltre quelli previsti nell'Appendice 7 del presente Capitolato Tecnico, anche su richiesta dell'Amministrazione, sulla funzionalità ed efficienza di tutti i componenti costituenti l'Impianto, nonché degli impianti di alimentazione degli stessi e di tutte le apparecchiature installate.

Per tutta la durata del Contratto, al fine di prevenire le eventuali anomalie di funzionamento degli Impianti, il Fornitore ha l'obbligo di effettuare un controllo



preventivo avente la finalità di garantire il regolare funzionamento degli Impianti stessi per quanto attiene il rispetto dei parametri di erogazione del Servizio (riferimento paragrafo [8.1](#)).

Il personale addetto alle operazioni di manutenzione può essere addetto alle attività di verifica e controllo, se in possesso della professionalità prevista dalla vigente legislazione.

Il Fornitore 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 per la Climatizzazione Invernale, nel rispetto di quanto prescritto dall'art 11 del D.P.R. 412/93 e s.m.i. e dal successivo D.lgs. 192 del 19 Agosto 2005, così come modificato ed integrato dal D.lgs. 311 del 29 Dicembre 2006, e dal del D.Lgs.115 del 30 Maggio 2008.

Tutte le operazioni sopra richiamate devono essere riportate sul Libretto di Centrale.

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

Si ricorda che sarà cura del Fornitore l'installazione di opportuni apparati di misurazione energetica e registrazione. Tali apparati potranno essere utilizzati per la determinazione dei risparmi effettivamente ottenuti.

Nel caso in cui per l'edificio ove venga effettuata l'erogazione del servizio non esista un serbatoio/deposito di combustibile o un contatore di gas dedicato, il Fornitore è tenuto ad installare appositi contatori aggiuntivi.

Nel caso in cui nell'edificio ove venga erogato il servizio non esista un contatore elettrico dedicato, il Fornitore è tenuto ad installare appositi contatori aggiuntivi.

8.8.1 SISTEMA DI GESTIONE E MONITORAGGIO A DISTANZA

Nelle località oggetto del Servizio devono essere calcolati i Gradi Giorno reali attraverso un sistema di rilevamento costituito da due misuratori/registratori della temperatura esterna.

Ai fini della determinazione dei Gradi Giorno reali si deve fare riferimento ad uno dei misuratori mentre il secondo deve essere preso come riferimento nei casi di malfunzionamento del primo.

Tale sistema di rilevamento deve essere installato, attivato e deve esserne verificato il corretto funzionamento prima della data di prima accensione degli Impianti per la climatizzazione invernale.

È obbligo del Fornitore installare, a sua cura e spese, per ogni Amministrazione Contraente presente nel territorio comunale, almeno un sistema di rilevamento sulla parete nord di un edificio, appartenente all'Amministrazione Contraente, in cui viene erogato il Servizio, scelto in contraddittorio con l'Amministrazione stessa. Nel caso in cui i Luoghi di Fornitura dell'Amministrazione Contraente siano ubicati in Comuni diversi deve essere installato almeno un sistema di rilevamento per ogni Comune.

Nel caso in cui il Fornitore abbia assunto l'impegno, in fase di offerta tecnica, ad installare misuratori/registratori di temperatura esterna per ogni edificio in cui viene effettuato il Servizio Energia, a parziale deroga di quanto previsto precedentemente, il Fornitore deve installare, a sua cura e spese, almeno un sistema di rilevamento della temperatura esterna per ogni edificio in cui viene erogato il Servizio.

Il Fornitore è obbligato ad installare a suo onere e per ogni Luogo di Fornitura gli apparecchi per la misurazione/registrazione della temperatura ambiente del Luogo di Fornitura, dotati di un display digitale per la visualizzazione della temperatura.

E' obbligo del Fornitore installare almeno un misuratore/registratore della temperatura ambiente del Luogo di Fornitura ogni 1000 mq lordi per piano nei locali e nella posizione scelti dall'Amministrazione. Il misuratore/registratore della temperatura deve essere installato in ambienti con almeno un elemento radiante escludendo gli ambienti di solo transito.

Nel caso in cui abbia assunto l'impegno, in fase di offerta tecnica, il Fornitore deve installare, per ogni edificio in cui viene effettuato il Servizio Energia avente Impianti per la climatizzazione invernale con potenza nominale superiore a 35 kW, misuratori/registratori di temperatura interna per ogni Luogo di Fornitura in numero maggiore o uguale a uno ogni 1000 mq lordi per piano nei locali e nella

posizione scelti in contraddittorio con l'Amministrazione. In particolare, per il Lotto 5 il Fornitore si impegna ad installare un misuratore/registratore di temperatura interna per ogni Luogo di Fornitura ogni 100 (cento) mq lordi per piano nei locali e nella posizione scelti in contraddittorio con l'Amministrazione.

Esempio: Nel caso di un Luogo di Fornitura pari a 1.250 mq lordi, con un impegno pari a uno ogni cento mq lordi (1/100 mq), il numero di misuratori/registratori da installare sarà pari a 13 .

La temperatura deve essere rilevata, ai fini del monitoraggio, almeno ogni 30 minuti. Tale strumentazione deve essere installata, attivata e deve esserne verificato il corretto di funzionamento prima della data di prima accensione degli Impianti per la climatizzazione invernale.

Il misuratore/registratore della temperatura interna o esterna dei Luoghi di Fornitura deve avere le seguenti caratteristiche:

- a) essere costituito da una sezione di rilevamento della temperatura e da una sezione di acquisizione e di memorizzazione dei valori di temperatura in cui sia programmabile l'intervallo di tempo tra le varie acquisizioni ed il numero delle stesse;
- b) avere un errore di misurazione contenuto entro +/- 0,25°C;
- c) essere forniti con un certificato di calibrazione;
- d) essere idonei alla memorizzazione di un numero di acquisizioni necessarie alla copertura completa di almeno un Trimestre di Riferimento (le acquisizioni devono avvenire almeno ogni 30 minuti);
- e) essere in grado di trasferire i dati memorizzati ad un PC remoto per consentirne l'elaborazione per mezzo di un programma dedicato.

I misuratori/registratori di temperatura da installare all'esterno devono essere del tipo con protezione IP65 o superiore, devono rilevare un campo di temperatura almeno compreso tra -30°C e + 50°C.

Il Fornitore tramite un software dedicato deve acquisire ed elaborare i dati relativi alla temperatura esterna ed interna ai Luoghi di Fornitura, rilevati dagli appositi misuratori/registratori della temperatura precedentemente descritti. I risultati dell'elaborazione devono fornire l'andamento della temperatura interna ed esterna, il calcolo dei valori medi giornalieri della temperatura esterna e il calcolo dei Gradi Giorno reali della località.

Il Fornitore è tenuto a consegnare all'Amministrazione il back up dei dati registrati su supporto informatico e in formato e tempistica concordato con l'Amministrazione stessa. Inoltre il Fornitore è tenuto a conservare i suddetti dati in versione elettronica per tutta la durata dei singoli contratti.

L'Amministrazione Contraente può, in qualsiasi momento, verificare i dati memorizzati e la corretta taratura dei suddetti misuratori, senza oneri aggiuntivi per il Fornitore.

Il Fornitore deve realizzare ed installare, a sua cura e spese, un sistema di gestione e monitoraggio a distanza degli Impianti, per ogni edificio avente Impianti per la climatizzazione invernale con potenza nominale superiore a 35 kW il cui Volume Lordo Riscaldato sia superiore a 5.000 mc. Tale sistema deve permettere al Fornitore di controllare e gestire in remoto lo stato e le prestazioni degli Impianti mediante una postazione di controllo dislocata presso una delle sedi del Fornitore stesso.

Il monitoraggio deve essere costante e relativo a tutto ciò che avviene nell'Impianto ed in grado di controllare e/o modificare tutti i parametri e le funzioni caratteristiche delle componenti dell'Impianto (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; segnalazione di livello minimo e di "riserva" del combustibile liquido nel serbatoio di stoccaggio; quanto altro ritenuto necessario).

Tale sistema deve essere realizzato entro la data di prima accensione degli Impianti, della Stagione di Riscaldamento successiva a quella in cui avviene la presa in carico degli Impianti.

I dati rilevati dal sistema di gestione e monitoraggio a distanza devono essere accessibili, in sola lettura, direttamente dall'Amministrazione al fine di consentirle di verificare il corretto svolgimento dell'attività da parte del Fornitore, di verificare lo stato generale del sistema, lo stato di funzionamento degli impianti, la possibilità di interrogare il database 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 dell'Impresa.

Il Fornitore è inoltre tenuto a consegnare all'Amministrazione il back up dei dati del sistema di monitoraggio a distanza registrati su supporto informatico e in formato e tempistica concordati con l'Amministrazione. Inoltre il Fornitore è tenuto a conservare i suddetti dati in versione elettronica per tutta la durata dei singoli contratti di Fornitura.

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

Nel caso in cui abbia assunto l'impegno, in fase di offerta tecnica, il Fornitore deve installare, per ogni edificio in cui viene effettuato il Servizio Energia avente Impianti per la climatizzazione invernale con potenza nominale superiore a 35 kW, un sistema di gestione e monitoraggio a distanza degli Impianti, anche per quelli con Volume Lordo Riscaldato inferiore a 5.000 mc.

Tutti i misuratori/registratori di temperatura interna per ogni Luogo di Fornitura devono essere collegati al sistema di gestione a distanza e monitoraggio degli impianti.

Nel caso in cui l'Amministrazione Contraente voglia verificare, all'interno dei locali riscaldati, la temperatura ambiente, tale misurazione deve avvenire secondo quanto prescritto dalla norma tecnica UNI 5364. E' consentita una tolleranza di - 1°C rispetto alla Temperatura Richiesta. La prova deve essere effettuata in contraddittorio tra l'Amministrazione Contraente ed il Fornitore ed i risultati di tale misurazione assumono valore ufficiale, anche in caso di non volontà a procedere al contraddittorio dei rappresentanti del Fornitore.

8.8.2 MISURAZIONE E CONTABILIZZAZIONE DELL'ENERGIA TERMICA

Il Fornitore è tenuto, ai sensi del D.Lgs.115/08, allegato II, articolo 4, punto1, comma f, ad effettuare la misurazione e la contabilizzazione dell'energia termica complessivamente utilizzata da ciascuna delle utenze servite dall'impianto.

A tal fine il Fornitore dovrà installare idonei apparati conformi alla normativa vigente (contatori di energia termica).

Ai sensi del D.Lgs.115/08, allegato II, articolo 4, punto1, comma h, il Fornitore deve effettuare la rendicontazione periodica, almeno annuale e comunque al termine di ciascuna Stagione di Riscaldamento, dell'energia termica complessivamente utilizzata dalle utenze servite dall'impianto.

8.9 CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI PER LA CLIMATIZZAZIONE ESTIVA

Il Fornitore dovrà condurre e svolgere la conduzione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Impianto per la Climatizzazione Estiva (se presente), compresa la Centrale Frigorifera, e le relative apparecchiature di produzione, distribuzione, regolazione, nel caso in cui l'Impianto per la Climatizzazione Invernale e quello per la Climatizzazione Estiva abbiano in comune i sistemi di distribuzione (rete e terminali) e di regolazione (esempio impianto a quattro tubi).

Per il Servizio di Conduzione e Manutenzione degli Impianti per la Climatizzazione Estiva valgono tutte le prescrizioni generali relative agli Impianti per la Climatizzazione Invernale.

Il servizio comprende:

- la conduzione degli impianti; per le attività specifiche si rimanda a quanto riportato al paragrafo [8.3.2](#) del presente Capitolato Tecnico;
- la manutenzione ordinaria, preventiva e correttiva (pronto intervento); per le attività specifiche si rimanda a quanto riportato al paragrafo [8.3.3](#) del presente Capitolato Tecnico;
- la manutenzione straordinaria; per le attività specifiche si rimanda a quanto riportato al paragrafo [8.3.4](#) del presente Capitolato Tecnico.

Le attività relative alla conduzione e alla manutenzione degli Impianti per la Climatizzazione Estiva verranno remunerate, secondo quanto descritto al paragrafo [9.1](#) del presente Capitolato Tecnico, dal canone annuo aggiuntivo C_{CE} per la Conduzione e Manutenzione degli impianti suddetti, così come indicato dalla formula (4).

8.9.1 PARAMETRI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO

L'Unità Ordinante, al termine della Stagione di Riscaldamento e almeno 20 (venti) giorni lavorativi prima dell'inizio della data di prima accensione dell'impianto per la climatizzazione estiva, deve indicare al Fornitore:

- a) la Temperatura Richiesta per ciascun Luogo di Fornitura; per gli impianti dovrà essere garantita, salvo diversi accordi tra le parti, una temperatura pari al massimo tra:
 - 26 °C, con una tolleranza di +/- 1 °C, così come definito alla norma UNI/TS 11300, parte 1;
 - la temperatura esterna meno 10°C.
- b) le Ore di Raffrescamento e la loro distribuzione stagionale;
- c) la data di prima accensione e ultimo spegnimento degli Impianti per la Climatizzazione Estiva.

L'Unità Ordinante, nel corso della durata del contratto, si riserva il diritto di richiedere al Fornitore:

- a) Ore di Raffrescamento diverse da quelle inizialmente concordate. Eventuali richieste dovute ad esigenze contingenti dell'Unità Ordinante devono essere comunicate, per iscritto al Referente Locale o in mancanza al Responsabile del Servizio, almeno 24 ore 3 (tre) giorni solari prima del momento in cui si richiede il raffrescamento.
- b) Variazioni nella Temperatura Richiesta; tali variazioni devono essere comunicate, per iscritto al Referente Locale o in mancanza al Responsabile del Servizio, con 24 ore 3 (tre) giorni solari di preavviso.

c) Variazioni delle date di prima accensione e ultimo spegnimento degli Impianti per la Climatizzazione Estiva. Tali variazioni devono essere comunicate, per iscritto al Referente Locale o in mancanza al Responsabile del Servizio, con almeno 7 (sette) giorni solari di preavviso.

8.9.2 CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI

L'esercizio e la vigilanza delle Centrali Frigorifere devono risultare conformi a quanto indicato nel D.lgs n. 152 del 3 aprile 2006, così come modificato ed integrato dal D.lgs n. 4 del 16 gennaio 2008.

Il Fornitore deve altresì provvedere a compilare un "libretto di impianto", conforme a quanto prescritto all'allegato I del DPR 147/2006 e s.m.i., da conservare presso la Centrale Frigorifera o il locale tecnico contenente il gruppo frigo. Il Fornitore, a propria cura e spese, deve fornire e compilare in ogni sua parte tale "libretto di impianto" a corredo degli impianti che ne fossero eventualmente sprovvisti.

Vedasi paragrafo 8.3.2 per le attività specifiche

8.9.3 MANUTENZIONE ORDINARIA, PREVENTIVA E CORRETTIVA (PRONTO INTERVENTO) DEGLI IMPIANTI

Vedasi paragrafi [8.3.3](#), [8.3.3.1](#) e [8.3.3.2](#) per le attività specifiche.

8.9.4 MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI

Il Fornitore deve eseguire tutte le opere di manutenzione straordinaria inerenti gli Impianti, nessuna esclusa, compresa la eventuale sostituzione di gruppi frigoriferi e di UTA.

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria eseguibili nell'arco dell'intera durata contrattuale sono a carico del Fornitore, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione, fino al raggiungimento della quota del 10% del Canone stimato del Servizio Energia, qualora la stessa non sia stata già utilizzata per interventi di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica .

Si ricorda che gli interventi di manutenzione straordinaria saranno contabilizzati in base ai listini di cui al paragrafo [9.2](#) e saranno remunerati extra canone, fino ad un

CONSIP S.p.A.

*Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni*

massimo del 10% dello stesso, nel solo caso di durata contrattuale pari a 5 anni, al superamento della quota del 10% del Canone stimato del Servizio Energia.

Vedasi paragrafo [8.3.4](#) per le attività specifiche.

Consip S.p.A.



9 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE

Il Servizio Energia, di cui al paragrafo [8](#) del presente Capitolato Tecnico, verrà remunerato secondo le modalità descritte nei successivi paragrafi.

Il valore del Canone dovuto per il Servizio erogato nell'intera Stagione di Riscaldamento, per il singolo Luogo di Fornitura, è ottenuto moltiplicando:

- il Prezzo Unitario del Servizio Energia vigente, eventualmente revisionato, funzione della tipologia di combustibile utilizzato dall'Impianto per la Climatizzazione Invernale (gasolio da riscaldamento e/o metano/GPL), della classe di volumetria a cui appartiene il Volume Lordo Riscaldato e della zona climatica, ai sensi dell'art. 2 comma 1 del D.P.R. 412/93 e s.m.i., a cui appartiene il Luogo di Fornitura;
- il totale delle Ore di Riscaldamento relative all'intera Stagione di Riscaldamento;
- i Gradi Giorno reali relativi all'intera Stagione di Riscaldamento;
- il Volume del Luogo di Fornitura espresso in migliaia di metri cubi (Volume/1000);
- il valore del coefficiente correttivo K relativo al Luogo di Fornitura (riferimento paragrafo [9.1.2](#)).

Nel caso in cui siano presenti nell'edificio Impianti per la Climatizzazione Estiva, che rispondano ai requisiti di cui al paragrafo [8.9](#), verrà aggiunto annualmente, alla somma dei Canoni relativi a tutti i Luoghi di Fornitura del medesimo edificio, il canone annuo aggiuntivo C_{CE} per la Conduzione e Manutenzione degli impianti suddetti. Si fa presente che verrà riconosciuto un supplemento in funzione della potenzialità delle Unità di Trattamento Aria presenti (U.T.A.).

Il calcolo del corrispettivo da fatturare avviene trimestralmente, attraverso l'applicazione della successiva formula (3), al termine di ogni Trimestre di Riferimento, con la tempistica e modalità previste nel successivo paragrafo [9.3](#).

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica, realizzati nell'arco dell'intera durata contrattuale, saranno remunerati dal canone fino al raggiungimento di un importo cumulato pari al 10% del valore del Canone Stimato del Servizio Energia, contabilizzati sulla base dei listini di cui al paragrafo [9.2](#).

Nel solo caso di Ordinativi Principali di Fornitura aventi durata contrattuale standard pari a 5 anni, al superamento del limite del 10% di cui sopra, gli interventi suddetti verranno remunerati extra canone, fino ad un massimo del 10% del valore del Canone stimato del Servizio Energia, contabilizzati sulla base dei listini di cui al paragrafo [9.2](#).

Esempio: L'Amministrazione Contraente ha ricevuto un preventivo per un canone stimato annuo del Servizio Energia pari a 1 milione di euro.

1. *Per un contratto di durata standard (5 anni) il Canone stimato del Servizio Energia è di 5 milioni di euro e pertanto:*

- *Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica sono compresi nel suddetto Canone stimato sino ad un massimo di 500 mila euro;*
- *L'Amministrazione Contraente, ferma restando la quota di 500 mila euro compresa nel canone, potrà autorizzare importi extra canone per interventi di manutenzione straordinaria, di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica sino ad un massimo di ulteriori 500 mila euro.*

2. *Per un contratto di durata estesa (7 anni) il Canone stimato del Servizio Energia è di 7 milioni di euro e pertanto tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica sono compresi nel Canone stimato sino ad un massimo di 700 mila euro.*

9.1 REMUNERAZIONE ATTIVITÀ A CANONE

Il Canone dovuto per il Servizio erogato nell'intera Stagione di Riscaldamento, per il singolo Luogo di Fornitura, al netto dell'IVA, sarà determinato secondo la seguente formula:

$$C_{SR} = k \times \sum_N (PU_N \times H_N) \times GG_R \times \frac{V}{1000} \quad (2)$$

dove:

- C_{SR} = Canone dovuto per il Servizio erogato nell'intera Stagione di Riscaldamento, per il singolo Luogo di Fornitura, al netto dell'IVA;
- N = Trimestre di Riferimento, di cui alla definizione del paragrafo 2, all'interno dell'intera Stagione di Riscaldamento;
- PU_N = prezzo unitario offerto per il Servizio Energia, di cui al paragrafo [9.1.3.1](#), valido per il Trimestre di Riferimento N-esimo;
- H_{trim} = totale delle Ore di Riscaldamento effettivamente erogate nel Trimestre di Riferimento N-esimo appartenente alla singola Stagione di Riscaldamento;
- GG_R = Gradi Giorno reali, calcolati per l'intera Stagione di Riscaldamento, per la località in cui è ubicato il Luogo di Fornitura, di cui al paragrafo [9.1.1](#);
- V = Volume del Luogo di Fornitura espresso in metri cubi;
- K = coefficiente correttivo relativo al Luogo di Fornitura, di cui al paragrafo [9.1.2](#)

Consip S.p.A.



Il Canone Stimato per il singolo Luogo di Fornitura e per il singolo Trimestre di Riferimento sarà determinato secondo seguente formula:

$$C_{SN} = k \times PU_N \times H_N \times GG_S \times \frac{V}{1000} \quad (3)$$

dove GG_S sono i Gradi Giorno stimati di cui alla (1).

Al termine di ogni Stagione di Riscaldamento, all'interno dell'ultima fattura emessa, il Fornitore determinerà il Canone reale dell'ultimo Trimestre di Riferimento, applicando alla (3) i Gradi Giorno reali GG_R , e conguaglierà i Canoni stimati dei precedenti Trimestri di Riferimento, appartenenti alla medesima Stagione di Riscaldamento, sulla base del valore dei Gradi Giorno reali GG_R ,

misurati e calcolati secondo la modalità riportata al paragrafo [9.1.1](#).

Nel caso in cui siano presenti nell'edificio Impianti per la Climatizzazione Estiva, che rispondano ai requisiti di cui al paragrafo [8.9](#), verrà aggiunto annualmente, alla somma dei Canoni relativi a tutti i Luoghi di Fornitura del medesimo edificio, il canone annuo aggiuntivo C_{CE} per la Conduzione e Manutenzione degli impianti suddetti, così come indicato dalla formula seguente:

$$C_{CE} = \sum_I^n (PCi \times Ci) + \sum_I^m (PUj \times Uj) \quad (4)$$

- C_{CE} = canone annuo aggiuntivo per la conduzione e la manutenzione degli Impianti per la Climatizzazione Estiva;
- PCi = prezzo unitario Euro/kW/anno corrispondente alla fascia di potenza del gruppo frigorifero i-esimo, al netto del ribasso offerto (riferimento paragrafo [9.1.3.2](#));
- Ci = potenza del gruppo frigorifero i-esimo dell'impianto oggetto del servizio;
- PUj = prezzo unitario Euro/kW/anno corrispondente alla fascia di potenza dell'unità di trattamento aria j-esima, al netto del ribasso offerto (riferimento paragrafo [9.1.3.2](#));
- Uj = potenza dell'unità di trattamento aria j-esima dell'impianto oggetto del servizio.

Il Canone C_{CE} verrà ripartito e corrisposto in quattro quote trimestrali uguali, ognuna associata ad un Trimestre di Riferimento.

9.1.1 GRADI GIORNO REALI

I Gradi Giorno reali per l'intera Stagione di Riscaldamento sono calcolati, per la località in cui è ubicato il Luogo di Fornitura, come somma, estesa a tutti i giorni "m" compresi tra il primo e l'ultimo giorno (L) della Stagione di Riscaldamento, delle sole differenze positive tra la temperatura interna T_i richiesta dall'Amministrazione per il Luogo di Fornitura e la temperatura media esterna giornaliera T_{em} :

$$GG_R = \sum_{m=1}^L (T_i - T_{em}) \quad \text{per } T_i - T_{em} > 0 \quad [GG_R]$$

Si fa presente che le temperature esterne medie giornaliere T_{em} per tutti gli “m” giorni compresi tra il primo e l’ultimo giorno devono calcolarsi come media giornaliera delle temperature esterne T_{ej} rilevate almeno ogni 30 minuti dal sistema di rilevamento così come definito al paragrafo [8.8.1](#):

$$T_{em} = \frac{1}{R} \sum_{j=1}^R T_{ej} \quad [^{\circ}C]$$

con R numero di rilevazioni giornaliere delle temperature esterne (T_{ej}). In caso di rilevazione ogni 30 minuti, R è pari a 48.

Tutti i Luoghi di Fornitura della medesima Amministrazione Contraente, ubicati all’interno di uno stesso Comune, fanno riferimento ai Gradi Giorno reali calcolati attraverso il sistema di rilevamento così come definito al paragrafo [8.8.1](#) del presente Capitolato Tecnico. Per ogni Luogo di Fornitura all’interno dello stesso Comune che presenti un dislivello di almeno 200 metri rispetto all’edificio sul quale è stato installato il sistema di rilevamento, i Gradi Giorno reali da prendere in considerazione per la fatturazione sono pari a quelli relativi all’edificio ove è stato installato il sistema di rilevamento, rettificati, in aumento o diminuzione, di una quantità pari ad un centesimo del numero di giorni di durata della Stagione di Riscaldamento, per ogni metro di quota sul livello del mare in più o in meno rispetto all’edificio di riferimento.

Nel caso in cui il Fornitore abbia assunto l’impegno, in fase di offerta tecnica, ad installare misuratori/registratori di temperatura esterna per ogni edificio in cui viene effettuato il Servizio Energia, le temperature esterne T_{ej} da utilizzare ai fini del calcolo della T_{em} sono quelle rilevate dal sistema di rilevamento installato su ogni singolo edificio.

9.1.2 COEFFICIENTE CORRETTIVO (K)

Per ogni Luogo di Fornitura il coefficiente correttivo K dovrà essere calcolato confrontando le caratteristiche geometriche del volume, da intendersi composto

dall'insieme dei Luoghi di Fornitura contigui³, rispetto ad un edificio medio di riferimento a cui si attribuisce $K=1$. Tale coefficiente dovrà essere calcolato secondo la seguente formula:

$$K = 0,25 + 0,75 \times [1 + K_1 + K_2 + K_3] \quad (5)$$

dove:

$$K_1 = \frac{1}{a} \times \left(\frac{S_{EV}/S_E}{S_{EV_0}/S_{E_0}} - 1 \right) = \frac{1}{65} \times \left(\frac{S_{EV}/S_E}{0,15} - 1 \right)$$

- a = costante pari a 65;
- S_E = superficie totale delle pareti esterne a contatto con l'aria che delimitano il volume lordo riscaldato;
- S_{EV} = superficie vetrata totale al lordo degli infissi, relativa alla superficie totale delle pareti esterne a contatto con l'aria che delimitano il volume lordo riscaldato ovvero relativa alla superficie S_E ;
- S_{EV_0}/S_{E_0} = rapporto tra la superficie vetrata totale al lordo degli infissi e la corrispondente superficie totale delle pareti esterne a contatto con l'aria che delimitano il volume lordo riscaldato dell'edificio di riferimento, posto pari a 0,15;

$$K_2 = \frac{1}{b} \times \left(\frac{S/V}{S_0/V_0} - 1 \right) = \frac{1}{20} \times \left(\frac{S/V}{0,30} - 1 \right)$$

- b = costante pari a 20;
- S = superficie totale che delimita il volume lordo riscaldato;
- V = volume lordo riscaldato totale;



³ Esempio: Si consideri un edificio di 6 piani di cui sono riscaldati il 1°, il 2°, il 5° e il 6°, ad una temperatura rispettivamente di 18 °C per il 1° e di 20°C per i restanti. In tal caso dovranno essere calcolati un coefficiente K' per il volume costituito dai piani 1 e 2, da applicare nel calcolo del Canone per i Luoghi di Fornitura "piano 1" e "piano 2", e un coefficiente K'' per il volume costituito dai piani 5 e 6, da applicare nel calcolo del Canone per il Luogo di Fornitura "piano 5 e piano 6".

- S_0/V_0 = rapporto tra la superficie totale che delimita il volume lordo riscaldato ed il volume lordo riscaldato relativamente all'edificio di riferimento, posto pari a 0,30;

$$K_3 = \frac{I}{c} \times \left(\frac{S_E/S_L}{S_{E_0}/S_{L_0}} - 1 \right) = \frac{I}{20} \times (S_E/S_L - 1)$$

- c = costante pari a 20;
- S_E = superficie totale delle pareti esterne a contatto con l'aria che delimitano il volume lordo riscaldato;
- S_L = superficie complessiva fuori terra che delimita lateralmente il volume lordo riscaldato;
- S_{E_0}/S_{L_0} = rapporto tra la superficie totale delle pareti esterne a contatto con l'aria e la superficie complessiva fuori terra che delimita lateralmente il volume lordo riscaldato, relativamente all'edificio di riferimento, posto pari a 1.



9.1.3 PREZZI UNITARI

Si riportano di seguito le definizioni e le prescrizioni relative ai prezzi unitari per:

- il Servizio Energia, di cui al paragrafo [8](#), ad esclusione delle attività di cui al paragrafo [8.9](#);
- la Conduzione e Manutenzione degli impianti per la Climatizzazione Estiva , di cui al paragrafo [8.9](#).

9.1.3.1 PREZZI UNITARI DEL SERVIZIO ENERGIA

I Prezzi Unitari (PU_N) del Servizio Energia, indicati nell'Offerta Economica del Fornitore, sono espressi in:

$$\frac{\text{€}}{GG \times \text{ora} \times (1000 \text{ mc})}$$

e sono da intendersi al netto dell'IVA, dove:

- **GG**: Gradi Giorno reali;

- **ora**: unità di tempo per la misurazione delle Ore di Riscaldamento;
- **1000mc**: mille metri cubi, l'unità di misura presa come base per l'offerta.

I Prezzi Unitari (PU_N), eventualmente revisionati, sono differenziati in funzione della tipologia di combustibile utilizzato dall'Impianto per la Climatizzazione Invernale (gasolio da riscaldamento e metano/GPL), della classe di volumetria a cui appartiene il Volume Lordo Riscaldato (Volume Lordo Riscaldato inferiore a 5.000 metri cubi; Volume Lordo Riscaldato compreso tra 5.000 metri cubi e 20.000 metri cubi; Volume Lordo Riscaldato superiore a 20.000 metri cubi) e della zona climatica, ai sensi dell'art. 2 comma 1 del D.P.R. 412/93 e s.m.i., a cui appartiene il Luogo di Fornitura.

Consip S.p.A.

Pertanto sulla base di quanto precedentemente esposto, si distingueranno i seguenti Prezzi Unitari, esposti nella tabella esemplificativa di seguito riportata.



PU [€/(GG*ora*1000mc)]	Volume Lordo Riscaldato & Zona Climatica ai sensi del DPR 412/93 (D/E/F)		
	Tipologia combustibile	V < 5.000 mc	5.000 mc ≤ V ≤ 20.000 mc
Gasolio	G1D/E/F	G2D/E/F	G3D/E/F
Metano/GPL	M1D/E/F	M 2D/E/F	M 3D/E/F

Esempio: Nel caso di un edificio di due piani per ognuno dei quali l'Amministrazione, appartenente alla zona climatica E del lotto 5, richieda una temperatura e/o orari di erogazione del calore differenti, ciascun piano rappresenta un distinto Luogo di Fornitura. Supponendo che per ciascun piano il Volume del Luogo di Fornitura sia pari a 3.900 mc, il Volume Lordo Riscaldato è di 7.800 mc (somma dei volumi dei due piani). Nel caso che l'Impianto per la Climatizzazione Invernale sia alimentato a metano, il prezzo unitario da applicare per ciascun Luogo di Fornitura è pari ad M2D/E/F.

Nel caso in cui l'Impianto per la Climatizzazione Invernale venga alimentato da

combustibile diverso da gasolio o metano/GPL, il Prezzo Unitario da applicare sarà il seguente:

- a) per combustibili gassosi e solidi, il prezzo offerto per gli Impianti per la Climatizzazione Invernale alimentati a metano/GPL;
- b) per combustibili liquidi, il prezzo offerto per gli Impianti per la Climatizzazione Invernale alimentati a gasolio.

Il Prezzo Unitario non è modificato nel caso di produzione di acqua calda sanitaria, secondo quanto indicato al paragrafo [3](#).

L'acqua calda sanitaria, se prodotta dal medesimo Impianto per la Climatizzazione Invernale preso in consegna o da altro impianto la cui caldaia è presente nella Centrale Termica, è oggetto del Servizio Energia e, pertanto, deve essere garantita anche nel periodo estivo. Il prezzo offerto si intende comprensivo della remunerazione per tale servizio.

Consip S.p.A.

Il Prezzo Unitario è comprensivo degli oneri di organizzazione e di gestione, compresi quelli di anagrafica tecnica, di cui al paragrafo [7.2.3](#).

Sono compresi, inoltre, nel Prezzo Unitario anche i seguenti oneri:

- a) tutte le spese di contratto, di bollo, di copie, di registrazione, per diritti di segreteria, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli;
- b) le bollette relative alle eventuali linee e/o apparecchi telefonici installati ad uso del Fornitore, sia per fonia che per trasmissione dati, con annesse spese contrattuali e spese di attivazione.



Qualora intervengano variazioni positive o negative nelle accise applicabili al metano, la relativa differenza positiva o negativa verrà addebitata ovvero accreditata sulla base dei metri cubi di gas erogati risultanti dal contatore.

Qualora intervengano variazioni positive o negative nelle accise applicabili al gasolio o al GPL o al BTZ, la relativa differenza positiva o negativa verrà addebitata ovvero accreditata sulla base dei chilogrammi e/o litri di combustibile erogati risultanti dai documenti di accompagnamento semplificato (DAS).

**9.1.3.2 PREZZI UNITARI PER LA CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI
PER LA CLIMATIZZAZIONE ESTIVA**

I prezzi unitari, al netto dell'IVA, relativi alla Conduzione e Manutenzione degli Impianti per la Climatizzazione Estiva, di cui al paragrafo [8.9](#), sono definiti in base alle classi riportate nella tabella seguente.

Voce	Unità di misura
Potenza resa dai Gruppi Frigoriferi	
Inferiore a 50 kW	€/kW/Anno
Compreso tra 51 e 100 kW	€/kW/Anno
Compreso tra 101 e 300 kW	€/kW/Anno
Compreso tra 301 e 600 kW	€/kW/Anno
Superiore a 600 kW	€/kW/Anno
Supplemento Potenza ventilatore Unità di Trattamento Aria	
Inferiore a 1 kW	€/kW/Anno
Compreso tra 1,1 e 5 kW	€/kW/Anno
Compreso tra 5,1 e 10 kW	€/kW/Anno
Compreso tra 10,1 e 15 kW	€/kW/Anno
Compreso tra 15,1 e 20 kW	€/kW/Anno
Superiore a 20 kW	€/kW/Anno

Tabella 3

9.1.4 REVISIONE PREZZI UNITARI

Si descrivono, di seguito, le modalità di revisione dei prezzi unitari di cui ai precedenti paragrafi [9.1.3.1](#) e [9.1.3.2](#).

9.1.4.1 REVISIONE PREZZI UNITARI DEL SERVIZIO ENERGIA

La revisione dei prezzi, sia per il gasolio che per il metano, è calcolata alla scadenza di ogni Trimestre di Riferimento esclusivamente per la quota relativa al combustibile, assunta convenzionalmente pari al 75% del Prezzo Unitario.

La revisione dei Prezzi Unitari viene effettuata attraverso l'indice di riferimento (I_r), da applicare alla seguente espressione:

$$PU_N = PU_{N-1} \times (0,25 + 0,75 \times I_r)$$

dove

- PU_N = Prezzi Unitari dovuti al Fornitore per il Servizio erogato nel Trimestre di Riferimento N, arrotondati alla sesta cifra decimale;

- PU_{N-1} = Prezzi Unitari dovuti al Fornitore per il Servizio erogato nel Trimestre di Riferimento N-1, arrotondati alla sesta cifra decimale;
- I_r = indice di riferimento arrotondato alla quarta cifra decimale.

Il Fornitore al termine del Trimestre di Riferimento N-esimo determina il prezzo unitario revisionato PU_N ed emette una fattura per il Servizio erogato nel Trimestre di Riferimento N-esimo, il cui importo è dato dalla (3) riportata al precedente paragrafo [9.1](#).

I Trimestri di Riferimento si intendono numerati progressivamente, a partire dalla data di attivazione della Convenzione fino al termine di validità del contratto. I Trimestri di Riferimento tipo sono: 1 gennaio - 31 marzo; 1 aprile - 30 giugno; 1 luglio - 30 settembre; 1 ottobre - 31 dicembre.

Per gli Impianti di Climatizzazione Invernale alimentati a GPL, metano o altro combustibile gassoso o solido, l'indice di riferimento I_r è pari a:

$$I_r = \frac{Gas_N}{Gas_{N-1}}$$

- Gas_N : media pesata dei prezzi unitari del gas naturale (incluse le imposte), definiti dall'AEEG per le utenze con consumi inferiori a 1.400 mc/anno, vigenti nel Trimestre di Riferimento N. Tale media è pesata in funzione dei giorni di validità, all'interno del Trimestre di Riferimento N, di ognuno dei prezzi sopra indicati;
- Gas_{N-1} : media pesata dei prezzi unitari del gas naturale (incluse le imposte), definiti dall'AEEG per le utenze con consumi inferiori a 1.400 mc/anno, vigenti nel Trimestre di Riferimento N-1. Tale media è pesata in funzione dei giorni di validità, all'interno del Trimestre di Riferimento N-1, di ognuno dei prezzi sopra indicati.

Tali prezzi sono quelli risultanti dalle condizioni economiche di fornitura del gas naturale ai clienti finali definite dalla delibera 138/03 dell'AEEG e successivi aggiornamenti.

Esempio: supponendo che l'AEEG abbia deliberato:

per il trimestre 1 gennaio - 31 marzo 2009 un prezzo unitario del gas naturale pari a 0,7933 €/mc;

per il trimestre 1 ottobre - 31 dicembre 2008 un prezzo unitario del gas naturale pari a 0,8010 €/mc;

l'indice di riferimento per il Trimestre di Riferimento gennaio - marzo 2009 è pari a:

$$I_r = \frac{Gas_{gen-mar2009}}{Gas_{ott-dic2008}} = \frac{0,7933}{0,8010} = 0,9904$$

Di conseguenza il Prezzo Unitario, da applicare nella fattura emessa ad aprile 2009, relativa al Servizio erogato nel Trimestre di Riferimento 1 gennaio - 31 marzo 2009, è pari a:

$$PU_{gen-mar2009} = PU_{ott-dic2008} \times (0,25 + 0,75 \times 0,9904)$$

Per gli Impianti di Climatizzazione Invernale alimentati a gasolio o con altro combustibile liquido, l'indice di riferimento I_r è pari a:

$$I_r = \frac{Gasolio_N}{Gasolio_{N-1}}$$

dove:

- $Gasolio_N$ è riferito alla media dei valori settimanali, delle rilevazioni disponibili tra il primo e l'ultimo giorno del Trimestre di Riferimento N, del Gasolio uso riscaldamento (0,1) pagamento contanti e consegna tra 2001 e 5000 litri, riportati sui listini della Camera di Commercio di Milano al lordo dell'IVA e delle accise;
- $Gasolio_{N-1}$ è riferito alla media dei valori settimanali, delle rilevazioni disponibili tra il primo e l'ultimo giorno del Trimestre di Riferimento N-1, del Gasolio uso riscaldamento (0,1) pagamento contanti e consegna tra 2001 e 5000 litri, riportati sui listini della Camera di Commercio di Milano al lordo dell'IVA e

delle accise;

Resta inteso che per la determinazione del predetto indice la rilevazione disponibile è quella detta “Rilevazione quindicinale del ..., data di riunione della Commissione Prezzi per i Prodotti Petroliferi” sul sito internet della Camera di Commercio di Milano ed i prezzi contenuti in ciascuna rilevazione quindicinale sono considerati disponibili a partire dal lunedì successivo alla data della rilevazione medesima.

Esempio: supponendo che:

- *la media dei valori settimanali pubblicati dalla Camera di Commercio di Milano, nel periodo 1 gennaio - 31 marzo 2009 sia pari a 1,1198 €/litro;*

- *la media dei valori settimanali pubblicati (data di copertina) dalla Camera di Commercio di Milano, nel periodo 1 ottobre - 31 dicembre 2008 sia pari a 1,3048 €/litro;*

l'indice di riferimento per il Trimestre di Riferimento gennaio - marzo 2009 è pari a:

$$I_r = \frac{\text{Gasolio}_{\text{gen-mar}2009}}{\text{Gasolio}_{\text{ott-dic}2008}} = \frac{1,1198}{1,3048} = 0,8583$$

Di conseguenza il Prezzo Unitario, da applicare nella fattura emessa ad aprile 2009, relativa al Servizio erogato nel Trimestre di Riferimento 1 gennaio - 31 marzo 2009 , è pari a:

$$PU_{\text{gen-mar}2009} = PU_{\text{ott-dic}2008} \times (0,25 + 0,75 \times 0,8583)$$

La **prima revisione** dei Prezzi Unitari viene effettuata contestualmente all'attivazione della Convenzione (Trimestre di Riferimento in cui cade la data di attivazione della Convenzione [N=1]) attraverso l'indice di riferimento I_{pr}, calcolata come riportato di seguito:

$$PU_1 = PU_0 \times (0,25 + 0,75 \times I_{pr})$$

dove:

- PU_1 = Prezzi Unitari revisionati contestualmente all'attivazione della Convenzione, arrotondati alla sesta cifra decimale;
- PU_0 = Prezzi Unitari derivanti dall'applicazione dei corrispondenti ribassi percentuali offerti ai fini della partecipazione alla gara, arrotondati alla sesta cifra decimale;
- I_{pr} = indice di riferimento per la prima revisione arrotondato alla quarta cifra decimale.

Per gli Impianti per la Climatizzazione Invernale alimentati a GPL, metano o altro combustibile gassoso o solido, l'indice di riferimento I_{pr} è pari a:

$$I_{pr} = \frac{Gas_1}{Gas_0}$$

- Gas_1 : prezzo unitario del gas naturale (incluse le imposte) definito dall'AEEG per le utenze con consumi inferiori a 1.400 mc/anno vigente alla data di attivazione della Convenzione;
- Gas_0 : prezzo unitario del gas naturale (incluse le imposte) definito dall'AEEG per le utenze con consumi inferiori a 1.400 mc/anno vigente alla data della *Scadenza fissata per la ricezione delle offerte di cui al bando di gara.*

Tali prezzi sono quelli risultanti dalle condizioni economiche di fornitura del gas naturale ai clienti finali definite dalla delibera 138/03 dell'AEEG e successivi aggiornamenti.

Per gli Impianti per la Climatizzazione Invernale alimentati a gasolio o con altro combustibile liquido, l'indice di riferimento I_{pr} è pari a:

$$I_{pr} = \frac{Gasolio_1}{Gasolio_0}$$

dove:

- $Gasolio_1$: è riferito alla media dei valori settimanali, delle rilevazioni disponibili nei 30 giorni antecedenti la data di attivazione della Convenzione, del Gasolio

uso riscaldamento (0,1) pagamento contanti e consegna tra 2001 e 5000 litri, riportati sui listini della Camera di Commercio di Milano al lordo dell'IVA e delle accise;

- Gasolio₀: è riferito alla media dei valori settimanali, delle rilevazioni disponibili nei 30 giorni antecedenti la data di *Scadenza fissata per la ricezione delle offerte di cui al bando di gara* del Gasolio uso riscaldamento (0,1) pagamento contanti e consegna tra 2001 e 5000 litri, come rilevato dalla Camera di Commercio di Milano, al lordo dell'IVA e delle accise.

Resta inteso che per la determinazione del predetto indice la rilevazione disponibile è quella detta "Rilevazione quindicinale del ..., data di riunione della Commissione Prezzi per i Prodotti Petroliiferi" sul sito internet della Camera di Commercio di Milano ed i prezzi contenuti in ciascuna rilevazione quindicinale sono considerati disponibili a partire dal lunedì successivo alla data della rilevazione medesima.

9.1.4.2 REVISIONE PREZZI UNITARI PER LA CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI PER LA CLIMATIZZAZIONE ESTIVA

La revisione dei prezzi unitari per la Conduzione e Manutenzione degli Impianti per la Climatizzazione Estiva, di cui al paragrafo [9.1.2.2](#), verrà effettuata al 30 giugno di ogni anno sulla base dell'indice armonizzato ISTAT dei prezzi al consumo (IPCA).

9.2 LISTINI DI RIFERIMENTO E PREZZI UNITARI DELLA MANODOPERA

I listini riportati di seguito verranno utilizzati ai fini della contabilizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria, di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica, di cui rispettivamente ai paragrafi [8.3.4](#) e [8.9.4](#), [8.4.2](#), [8.7](#), e della remunerazione degli interventi di manutenzione straordinaria, di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica, qualora, nel caso di contratto di durata pari a 5 anni, siano remunerati extra canone.

I listini di riferimento sono:

- I. Prezzario delle Opere Edili edito dalla Camera di Commercio di Milano;
- II. Prezzi Informativi dell'Edilizia edito dalla Tipografia del genio Civile (DEI);

III. Listino prezzi edito da Associazione Nazionale Costruttori di Impianti (ASSISTAL).

I listini richiamati sono indicati in ordine decrescente di utilizzo, ciò significa che dovendo realizzare un intervento, il costo del materiale/prestazione dovrà essere cercato prima sul listino I e se, e solo se non presente, sul listino II, e se, e solo se non presente su quest'ultimo, sul listino n. III.

Qualora una medesima voce sia presente su più listini, fa fede l'importo previsto sul listino con numerazione inferiore; l'ordine di importanza e quindi di utilizzo è: I, II, III.

Gli importi riportati per le singole voci di listino, al netto del ribasso offerto, dovranno essere applicati a tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento normativo e riqualificazione energetica che verranno effettuati.

I prezzi delle singole voci di listino che verranno applicati saranno quelli vigenti alla data di preventivazione dell'intervento, risultante dal PDI approvato e/o da eventuali Atti Aggiuntivi, da parte del Fornitore, al netto del corrispondente ribasso offerto.

Ciò significa che la pubblicazione di una nuova versione di listino prezzi avrà vigore al netto del ribasso stabilito in sede di offerta, al fine della contabilizzazione ed eventuale liquidazione delle prestazioni solo e soltanto relativamente ad interventi non ancora preventivati alla data di pubblicazione.

Per materiali non presenti nei suddetti listini, dietro presentazione di regolare fattura di acquisto (per spese preventivamente approvate dal Supervisore), verrà riconosciuto al Fornitore l'importo della fattura stessa.

Relativamente alla sola manodopera, il corrispettivo sarà composto dal costo della manodopera ufficiale in vigore nel territorio ove viene effettuata la prestazione (interventi di manutenzione straordinaria, di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica) - in ottemperanza alla contrattazione collettiva di più recente pubblicazione al momento della definizione dell'Ordinativo Principale di Fornitura o dell'eventuale Atto Aggiuntivo o alle disposizioni legislative, regolamentari o amministrative, nonché dei prezziari o listini ufficiali vigenti - cui si aggiunge un importo percentuale pari al 26,50% calcolato sul costo della manodopera di cui sopra, per tenere conto dei costi generali e dell'utile d'impresa.

Il ribasso da effettuarsi sul corrispettivo della manodopera si applicherà esclusivamente al 26,50% di cui sopra (costi generali e utile d'impresa) mediante l'utilizzo della seguente formula:

$$P_{pge} = CM + 0,265 \times CM \times (1 - R_{MO})$$

essendo R_{MO} il ribasso offerto sul prezzo unitario della manodopera.

Esempio: Se il costo della manodopera ufficiale è pari a CM, essendo il ribasso percentuale offerto pari al 90% allora il prezzo di liquidazione delle prestazioni gestite in economia P_{pge} sarà pari a:

$$P_{pge} = CM + 0,265 \times CM \times (1 - 0,9) = \\ CM + 0,0265 \times CM = 1,0265 \times CM$$



9.3 FATTURAZIONE E PAGAMENTI

Le fatture per la remunerazione del Servizio sono emesse con cadenza trimestrale, per ciascuna Unità di Gestione, almeno 15 giorni dopo il termine di ogni Trimestre di Riferimento in cui viene erogato lo stesso.

Nelle fatture dovranno essere esplicitati:

- l'importo complessivo da fatturare;
- l'importo complessivo da fatturare per ogni Luogo di Fornitura;
- il Luogo di Fornitura a cui si riferisce la fattura, nonché il Trimestre di Riferimento;
- il Prezzo Unitario PU_N dovuto al Fornitore per il Servizio erogato nel Trimestre di Riferimento;
- il coefficiente correttivo K ;
- i Gradi Giorno stimati GG_5 ;

- i Gradi Giorno reali GG_R , nel solo caso dell'ultima fattura emessa nella Stagione di Riscaldamento
- il totale delle Ore di Riscaldamento H_N , effettivamente erogate nel Trimestre di Riferimento;
- il Volume del Luogo di Fornitura V ;
- gli eventuali conguagli derivanti da compensazione di crediti dell'Amministrazione dovuti all'applicazione di penali;
- gli eventuali sconti di cui all'art. 10 della Convenzione;
- l'aliquota IVA;
- l'importo della quota delle accise eventualmente da detrarre per gli enti che beneficiano del pagamento delle accise ridotte sui combustibili;
- l'importo dovuto all'Amministrazione nel caso che quest'ultima abbia effettuato pagamenti nel periodo intercorrente la mancata volturazione del/i contratto/i di fornitura di gas naturale (metano);
- la quota dell'importo economico derivante dai risparmi ottenuti nella Stagione di Riscaldamento, a seguito di interventi di riqualificazione energetica finanziati mediante il ricorso al solo extra canone (riferimento paragrafo [8.7.3](#));
- eventuali altri conguagli;
- l'importo relativo alle attività di conduzione e manutenzione degli impianti per la Climatizzazione Estiva; il canone annuo, di cui al paragrafo [9.1](#), verrà ripartito e corrisposto in quattro quote trimestrali uguali, ognuna associata ad un Trimestre di Riferimento.

L'Amministrazione Contraente ha facoltà di richiedere al Fornitore fatture separate relative all'erogazione del Servizio Energia ai singoli edifici, al fine di beneficiare di particolari agevolazioni fiscali che sono o che saranno previste dalla normativa vigente.

Le Amministrazioni Contraenti potranno richiedere al Fornitore di emettere le

fatture separando l'importo per i combustibili da quello relativo alla prestazione dei servizi e della manodopera, in ragione di quanto indicato al precedente paragrafo [9.1.3.1.](#)

Per quanto riguarda gli interventi remunerati extra canone dovranno essere indicati separatamente i relativi importi fatturati.

La fattura sarà emessa con cadenza trimestrale, per ciascuna Unità di Gestione, almeno 15 giorni dopo il termine di ogni Trimestre di Riferimento in cui viene effettuato l'intervento extra canone.

Per quegli interventi aventi durata superiore al Trimestre di Riferimento è facoltà del Supervisore autorizzare il pagamento degli interventi svolti previa determinazione dello stato di avanzamento dello stesso. Tale stato di avanzamento deve essere documentato a cura del Fornitore e controllato ed approvato a cura del Supervisore.

Consip S.p.A.



10 CONTROLLO DEL SERVIZIO DA PARTE DELLA AMMINISTRAZIONE

Per ogni Ordinativo Principale di Fornitura, l'Amministrazione Contraente si riserva la possibilità, in aggiunta all'eventuale monitoraggio svolto da Consip secondo le modalità di cui al paragrafo [11.1](#) ("Schema Verifiche Ispettive"), di effettuare controlli sul Servizio erogato.

La tabella di cui al paragrafo [11.1](#) riporta l'elenco degli elementi che potranno essere oggetto del controllo da parte dell'Amministrazione Contraente, oltre che di Consip, classificati nelle macrocategorie indicate, e la relativa descrizione.

L'Amministrazione Contraente potrà controllare gli elementi suddetti effettuando verifiche puntuali del rispetto dei requisiti richiesti. Le modalità di riscontro sono quelle indicate, per i corrispondenti elementi, nella tabella di cui al paragrafo [11.1](#).

Consip S.p.A.



11 MONITORAGGIO DELLA CONVENZIONE

Durante tutta la durata della Convenzione e dei singoli contratti stipulati dalle Amministrazioni, la Consip S.p.A. provvederà ad effettuare monitoraggi periodici volti ad accertare il rispetto, da parte del Fornitore, delle prescrizioni indicate dal presente Capitolato Tecnico e degli impegni assunti dal Fornitore stesso, a seguito dell'Offerta Tecnica.

Gli strumenti di monitoraggio utilizzati dalla Consip S.p.A. sono disciplinati nel seguente paragrafo.

11.1 VERIFICHE ISPETTIVE

Durante tutta la durata della Convenzione e dei singoli contratti stipulati dalle Amministrazioni, al fine di verificare la conformità delle prestazioni contrattuali a quanto prescritto nel Capitolato Tecnico e nell'ulteriore documentazione contrattuale, compresa l'Offerta Tecnica, nonché di accertare l'adempimento degli impegni assunti dal Fornitore, la Consip S.p.A. potrà effettuare - anche avvalendosi di Organismi di Ispezione accreditati secondo le norme UNI CEI EN ISO/IEC 17020/2005 (ex UNI CEI EN 45004/1996) - apposite verifiche ispettive.

I costi di tali verifiche saranno a carico del Fornitore che dovrà corrisponderli direttamente all'Organismo di Ispezione nei tempi indicati nelle Condizioni Generali. La fattura, relativa al pagamento delle verifiche ispettive, sarà inviata da parte dell'Organismo di Ispezione anche alla Consip S.p.A. in copia conoscenza.

I costi a carico del Fornitore per l'esecuzione delle Verifiche Ispettive saranno pari allo 0,5% del valore degli Ordinativi Principali di Fornitura, e degli eventuali atti Aggiuntivi, emessi dalle Amministrazioni, fino ad un importo massimo pari ad euro:

Lotto	Importo massimo (€)
1	81.000
2	297.000
3	202.500
4	81.000
5	135.000
6	162.000

CONSIP S.p.A.

Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni

Lotto	Importo massimo (€)
7	94.500
8	81.000
9	108.000
10	108.000
11	81.000
12	81.000

Per l'espletamento della suddetta attività, si farà riferimento ai livelli di servizio indicati nel presente Capitolato e nei suoi allegati (*Schema delle Verifiche Ispettive*) ivi inclusi quelli eventualmente risultanti dall'offerta tecnica migliorativa, se presentata dal Fornitore aggiudicatario. Tale Schema, in sede di verifica potrà essere oggetto di ulteriori aggiunte di livelli di servizio da verificare, comunque presenti nel Capitolato Tecnico.

Le verifiche ispettive potranno essere effettuate sia presso le sedi del Fornitore sia presso quelle delle Pubbliche Amministrazioni che avranno effettuato ordinativi di fornitura; il Fornitore e l'Amministrazione contraente dovranno, pertanto, attivarsi affinché le verifiche possano essere espletate nel migliore dei modi e senza intralcio all'attività.

L'Organismo di Ispezione, su indicazioni della Consip S.p.A., effettuerà uno o più cicli di verifiche ispettive sugli ordinativi emessi a valere sulla convenzione. Tale ciclo è il numero di giorni/uomo necessari per rendere significativa l'attività di ispezione, compatibilmente con lo "Schema delle verifiche ispettive" e l'importo massimo a disposizione per lo svolgimento delle verifiche stesse.

Si ricorda che, qualora al termine di ciascun ciclo di verifiche ispettive risulti che su più del 75% degli Ordinativi Principali di Fornitura verificati è stata riscontrata una non conformità grave, secondo quanto nel successivo "Schema Verifiche Ispettive", anche su uno solo dei requisiti verificati per ciascun Ordinativo Principale di Fornitura, il Fornitore è tenuto a corrispondere alla Consip S.p.A. una penale pari allo 0,1 % del valore complessivo degli Ordinativi per i quali è stata rilevata una non conformità grave.

Di seguito si riporta lo "Schema Verifiche Ispettive":

Consip S.p.A.



CONSIP S.p.A.
**Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni**

Macro-categoria	Oggetto del monitoraggio	Livello di servizio previsto in capitolato	Riferimenti Capitolato Tecnico/Convenzione	Modalità di riscontro	Documenti di registrazione	Luogo delle ispezioni (fornitore/PA)	Modalità di valutazione	Presenza penale
A. Qualità del Processo di esecuzione degli Ordini	A. 1 Richiesta Preliminare di Fornitura	Il termine di comunicazione della validità della Richiesta Preliminare di Fornitura, da parte del Fornitore, è pari a 7 giorni solari dalla data di ricezione della richiesta	Capitolato Tecnico Paragrafo 4.1	Confronto tra la data di ricezione della Richiesta Preliminare di Fornitura e la data riportata nel verbale di sopralluogo per presa visione	Richiesta Preliminare di fornitura Verbale di Presa Visione	Presso PA e/o Fornitore	Conformità: T <7gg Conformità con osservazione: T =7gg Non conformità lieve: 7gg <T <=9gg Non conformità importante: 9gg <T <=11gg Non conformità grave: T >11gg	SI
	A. 2 Sopralluogo	Il termine di esecuzione del sopralluogo congiunto finalizzato alla presa visione, <u>salvo diversi accordi tra le parti</u> , è pari a 15 giorni solari dalla data di ricezione della Richiesta Preliminare di Fornitura	Capitolato Tecnico Paragrafo 4.2.1	Confronto tra la data di ricezione della Richiesta Preliminare di Fornitura e la data di sottoscrizione del verbale di presa visione	Richiesta Preliminare di fornitura Verbale di Presa Visione	Presso PA e/o Fornitore	Conformità: T <15gg Conformità con osservazione: T =15gg Non conformità lieve: 15gg <T <=17gg Non conformità importante: 17gg <T <=19gg Non conformità grave: T >19gg	SI
	A. 3 Presentazione Piano Dettagliato degli Interventi	I termini di consegna del Piano Dettagliato degli Interventi, <u>salvo diversi accordi tra le parti</u> , sono: 60, 90, 120 giorni solari dalla data di sottoscrizione del Verbale di Presa Visione, rispettivamente per unità di gestione composta da un numero di edifici inferiore a 20 (venti), inferiore a 40 (quaranta), superiore a 40 (quaranta)	Capitolato Tecnico Paragrafo 4.3	Confronto tra la data di consegna del Piano Dettagliato degli Interventi e la data di sottoscrizione del verbale di presa visione	Lettera di trasmissione del Piano Dettagliato degli Interventi Verbale di Presa Visione	Presso PA e/o Fornitore	Conformità: T <60gg (90gg o 120 gg) Conformità con osservazione: T =60gg (90gg o 120 gg) Non conformità lieve: 60gg <T <=65gg Non conformità lieve: 90gg <T <=95gg Non conformità lieve: 120gg <T <=125gg Non conformità importante: 65gg <T <=70gg Non conformità importante: 95gg <T <=100gg Non conformità importante: 125gg <T <=130gg Non conformità grave: T >70gg (100 gg o 130 gg)	SI
	A. 4 Contenuti Piano Dettagliato degli Interventi	I requisiti in termini di articolazione in sezioni e contenuti delle sezioni del Piano Dettagliato degli Interventi sono definiti nel paragrafo 4.3.1 richiamato di fianco	Capitolato Tecnico Paragrafo 4.3.1	Analisi del Piano Dettagliato degli Interventi e verifica della rispondenza rispetto ai requisiti di cui al paragrafo 4.3.1 di riferimento	Piano Dettagliato degli Interventi	Presso PA e/o Fornitore	Conformità: Piano Dettagliato degli Interventi articolato in sezioni e avente contenuti come da Capitolato Tecnico Non conformità grave: Piano Dettagliato degli Interventi non articolato in sezioni e non avente contenuti come da Capitolato Tecnico	NO

CONSIP S.p.A.

*Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni*

	A. 5 Sopralluogo finalizzato alla Presa in Consegna	Il termine di esecuzione del sopralluogo finalizzato alla presa in consegna è pari a 15 (30) giorni lavorativi antecedenti la data prevista di presa in consegna, indicata nell'Ordinativo Principale di Fornitura	Capitolato Tecnico Paragrafo 5.1	Confronto fra la data indicata nell'Ordinativo Principale di Fornitura e la data del sopralluogo finalizzato alla Presa in Consegna	Ordinativo Principale di Fornitura Verbale di Presa in Consegna	Presso PA e/o Fornitore	Conformità: T <15gg (30gg) Conformità con osservazione: T =15gg (30gg) Non conformità lieve: 15gg (30gg) <T <=18gg (33gg) Non conformità importante: 18gg (33gg) <T <=20gg (35gg) Non conformità grave: T >20gg (35gg)	Si
	A. 6 Avvio del Servizio	I termini della presa in consegna sono definiti nell'Ordinativo Principale di Fornitura	Capitolato Tecnico Paragrafo 5.1	Confronto fra la data indicata nell'Ordinativo Principale di Fornitura e la data riportata nel Verbale di Presa in Consegna	Ordinativo Principale di Fornitura Verbale di Presa in Consegna	Presso PA e/o Fornitore	Conformità: Data indicata nell'Ordinativo Principale di Fornitura = Data riportata nel Verbale di Presa in Consegna Non conformità grave: Data indicata nell'Ordinativo Principale di Fornitura < Data riportata nel Verbale di Presa in Consegna	Si
B. Qualità dei Prodotti / Servizi Forniti	B. 1 Temperatura e Ore di Riscaldamento Richieste	Le ore giornaliere, indicate dall'Amministrazione Contraente all'inizio di ogni Stagione di Riscaldamento, durante le quali deve essere assicurata la Temperatura Richiesta	Capitolato Tecnico Paragrafo 8.1	Confronto tra la temperatura registrata con temperatura richiesta nell'Ordinativo di Fornitura e Verbale di Presa in Consegna per il numero di ore definite	>Ordinativo di fornitura > Verbale di Presa in Consegna >Sistema di registrazione della temperatura	Presso PA	Conformità: T (registrata) = T (ordinativo) con tolleranza -1 °C durante le Ore di Riscaldamento richieste dall'Amministrazione Non conformità grave: T (registrata) < T (ordinativo) con tolleranza -1 °C durante le Ore di Riscaldamento richieste dall'Amministrazione	Si
	B. 2 Piano di Manutenzione - Contenuti	Il Fornitore dovrà predisporre il Piano di Manutenzione, secondo quanto richiesto al paragrafo 4.3.1.2. Il Piano presentato dovrà integrare le attività di cui all'Appendice 7 al presente Capitolato Tecnico, con le operazioni di manutenzione effettuate in relazione alle norme tecniche di riferimento, alle istruzioni tecniche del costruttore dell'Impianto o del fabbricante degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell'Impianto, come specificato al paragrafo 4.3.1.2. Le frequenze delle attività di cui all'Appendice 7 del presente Capitolato Tecnico potranno essere solo aumentate.	Capitolato Tecnico Paragrafo 4.3.1.2 Capitolato Tecnico Appendice 7	Conformità del Piano di Manutenzione con le schede di Controllo e Manutenzione	Piano di Manutenzione Schede di controllo e manutenzione	Presso PA e/o Fornitore	Conformità: Piano di Manutenzione conforme alle schede di Controllo e Manutenzione Non conformità grave: Piano di Manutenzione non conforme alle schede di Controllo e Manutenzione	Si

CONSIP S.p.A.
**Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni**

B. 3 Certificazione Energetica - Attestato di Certificazione	Il documento, attestante la prestazione energetica dell'edificio (Attestato di Certificazione Energetica) dovrà essere redatto dal Fornitore secondo quanto previsto dalla normativa. In particolare dovrà riportare il Poster Performance secondo le modalità descritte al precedente paragrafo 8.5.2	Capitolato Tecnico Paragrafo 8.6	Esistenza dell'Attestato di Certificazione Energetica.	Attestato di Certificazione Energetica Poster Performance	Presso PA e/o Fornitore	Conformità: Esistenza Attestato di Certificazione Energetica Non conformità grave: Insistenza Attestato di Certificazione Energetica	SI
B. 4 Diagnosi Energetica - Relazione completa della diagnosi	Il rapporto finale della diagnosi deve essere consegnato all'Amministrazione Contraente entro due mesi successivi alla fine della prima Stagione di Riscaldamento e deve essere costituito da una relazione completa della diagnosi, da una Scheda Annuo Consumi, dal Poster Performance	Capitolato Tecnico Paragrafo 8.5	Confronto tra la data di consegna del rapporto finale della diagnosi e quella di fine della prima Stagione di Riscaldamento + due mesi	Rapporto Finale Di Diagnosi Ordinativo Di Principale Di Fornitura Verbale Di Presa In Consegna	Presso PA e/o Fornitore	Conformità: Data rapporto <2 mesi dalla data di fine della prima Stagione di Riscaldamento Conformità con osservazione: Data rapporto =2 mesi dalla data di fine della prima Stagione di Riscaldamento Non conformità lieve: 2 mesi dalla data di fine della prima Stagione di Riscaldamento <Data rapporto <=3 mesi dalla data di fine della prima Stagione di Riscaldamento Non conformità importante: 3 mesi dalla data di fine della prima Stagione di Riscaldamento <Data rapporto <=4 mesi dalla data di fine della prima Stagione di Riscaldamento Non conformità grave: Data rapporto >4 mesi dalla data di fine della prima Stagione di Riscaldamento	SI
B. 5 Diagnosi Energetica - Scheda Annuo Consumi	Scheda annua consumi: sulla base degli esiti della diagnosi deve essere compilata una scheda sintetica annua secondo il modello riportato nell'Appendice 8 al presente Capitolato Tecnico. La scheda deve essere consegnata all'Amministrazione entro due mesi dalla fine di ogni Stagione di Riscaldamento successiva alla prima nel caso in cui non vengano implementati gli interventi proposti.	Capitolato Tecnico Paragrafo 8.5	Confronto tra la data di consegna della scheda consumi con quella di fine della prima Stagione di Riscaldamento + due mesi	Scheda consumi Ordinativo di Principale di Fornitura Verbale di Presa in Consegna	Presso PA e/o Fornitore	Conformità: Data consegna scheda <2 mesi dalla data di fine della Stagione di Riscaldamento Conformità con osservazione: Data consegna scheda =2 mesi dalla data di fine della Stagione di Riscaldamento Non conformità lieve: 2 mesi dalla data di fine della Stagione di Riscaldamento <Data consegna scheda <=3 mesi dalla data di fine della Stagione di Riscaldamento Non conformità importante: 3 mesi dalla data di fine della Stagione di Riscaldamento <Data consegna scheda <=4 mesi dalla data di fine della Stagione di Riscaldamento Non conformità grave: Data consegna scheda >4 mesi dalla data di fine della Stagione di Riscaldamento	SI

CONSIP S.p.A.
*Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni*

<p>B. 6 Diagnosi Energetica - Scheda Annua Risultati</p>	<p>Scheda Annua Risultati: sulla base degli esiti della diagnosi energetica e dei dati annui sui consumi, deve essere compilata una scheda sintetica annua secondo il modello riportato nell'Appendice 8 al presente Capitolato Tecnico . La scheda deve essere consegnata all'Amministrazione entro due mesi dalla fine di ogni Stagione di Riscaldamento successiva al primo nel caso in cui vengano implementati gli interventi proposti.</p>	<p>Capitolato Tecnico Paragrafo 8.5</p>	<p>Confronto tra la data di consegna della scheda risultati con quella di fine della Stagione di Riscaldamento + due mesi</p>	<p>Scheda risultati Ordinativo di Principale di Fornitura Verbale di Presa in Consegna</p>	<p>Presso PA e/o Fornitore</p>	<p>Conformità: Data consegna scheda <2 mesi dalla data di fine della Stagione di Riscaldamento Conformità con osservazione: Data consegna scheda =2 mesi dalla data di fine della Stagione di Riscaldamento Non conformità lieve: 2 mesi dalla data di fine della Stagione di Riscaldamento <Data consegna scheda <=3 mesi dalla data di fine della Stagione di Riscaldamento Non conformità importante: 3 mesi dalla data di fine della stagione di riscaldamento <Data consegna scheda <=4 mesi dalla data di fine della Stagione di Riscaldamento Non conformità grave: Data consegna scheda >4 mesi dalla data di fine della Stagione di Riscaldamento</p>	<p>SI</p>
<p>B. 7 Poster Performance</p>	<p>Il Poster Performance deve essere consegnato all'Amministrazione entro due mesi dalla fine di ogni Stagione di Riscaldamento</p>	<p>Capitolato Tecnico paragrafo 8.5</p>	<p>Confronto tra la data di consegna del Poster Performance con quella di fine della Stagione di Riscaldamento + due mesi</p>	<p>Poster Performance Ordinativo di Principale di Fornitura</p>	<p>Presso PA</p>	<p>Conformità: Data consegna Poster <2 mesi dalla data di fine della Stagione di Riscaldamento; Conformità con osservazione: Data consegna Poster =2 mesi dalla data di fine della Stagione di Riscaldamento; Non conformità lieve: 2 mesi dalla data di fine della Stagione di Riscaldamento <Data consegna Poster <=3 mesi dalla data di fine della Stagione di Riscaldamento; Non conformità importante: 3 mesi dalla data di fine della stagione di riscaldamento <Data consegna Poster <=4 mesi dalla data di fine della Stagione di Riscaldamento; Non conformità grave: Data consegna Poster >4 mesi dalla data di fine della Stagione di Riscaldamento;</p>	<p>SI</p>

CONSIP S.p.A.
*Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni*

<p>B. 8 Misuratore temperatura esterna</p>	<p>È obbligo del Fornitore installare, a sua cura e spese, per ogni Amministrazione Contraente presente nel territorio comunale, almeno un sistema di rilevamento sulla parete nord di un edificio, appartenente all'Amministrazione Contraente, in cui viene erogato il Servizio, scelto in contraddittorio con l'Amministrazione stessa.</p> <p>Nel caso in cui i Luoghi di Fornitura dell'Amministrazione Contraente siano ubicati in Comuni diversi deve essere installato almeno un sistema di rilevamento per ogni Comune.</p> <p>Nel caso in cui il Fornitore abbia assunto l'impegno, in fase di offerta tecnica, ad installare misuratori/registratori di temperatura esterna per ogni edificio in cui viene effettuato il Servizio Energia, a parziale deroga di quanto previsto precedentemente, il Fornitore deve installare, a sua cura e spese, almeno un sistema di rilevamento della temperatura esterna per ogni edificio in cui viene erogato il Servizio</p>	<p>Capitolato Tecnico Paragrafo 8.8.1 Offerta Tecnica</p>	<p>Verifica dell'installazione come da Offerta Tecnica e da Capitolato Tecnico</p>	<p>Sopralluogo presso gli edifici costituenti le Unità di Gestione</p>	<p>Presso PA</p>	<p>Conformità: I misuratori sono installati come da Offerta Tecnica e da Capitolato Tecnico</p> <p>Non conformità grave: I misuratori non sono installati come da Offerta Tecnica e da Capitolato Tecnico</p>	<p>SI</p>
--	---	---	--	--	------------------	---	-----------

CONSIP S.p.A.
*Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni*

<p>B. 9 Misuratore temperatura interna</p>	<p>Il Fornitore è obbligato ad installare a suo onere e per ogni Luogo di Fornitura gli apparecchi per la misurazione/registrazione della temperatura ambiente del Luogo di Fornitura, dotati di un display digitale per la visualizzazione della temperatura.</p> <p>E' obbligo del Fornitore installare almeno un misuratore/registratore della temperatura ogni 1000 mq lordi per piano nei locali e nella posizione scelti dall'Amministrazione. Il misuratore/registratore della temperatura deve essere installato in ambienti con almeno un elemento radiante escludendo gli ambienti di solo transito.</p> <p>La temperatura deve essere rilevata, ai fini del monitoraggio, almeno ogni 30 minuti. Tale strumentazione deve essere installata, attivata e deve esserne verificato il corretto di funzionamento prima della data di prima accensione degli Impianti per la climatizzazione invernale.</p> <p>Nel caso in cui abbia assunto l'impegno, in fase di offerta tecnica, il Fornitore deve installare, per ogni edificio in cui viene effettuato il Servizio Energia avente Impianti per la climatizzazione invernale con potenza nominale superiore a 35 kW, misuratori/registratori di temperatura interna per ogni Luogo di Fornitura in numero maggiore o uguale a uno ogni 1000 mq lordi (uno ogni _____ mq lordi) per piano nei locali e nella posizione scelti in contraddittorio con l'Amministrazione.</p>	<p>Capitolato Tecnico Paragrafo 8.8.1 Offerta Tecnica</p>	<p>Verifica dell'installazione come da Offerta Tecnica e da Capitolato Tecnico</p>	<p>Sopralluogo presso gli edifici costituenti le Unità di Gestione</p>	<p>Presso PA</p>	<p>Conformità: I misuratori sono installati come da Offerta Tecnica e da Capitolato Tecnico</p> <p>Non conformità grave: I misuratori non sono installati come da Offerta Tecnica e da Capitolato Tecnico</p>	<p>SI</p>
--	--	---	--	--	------------------	---	-----------

CONSIP S.p.A.
*Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni*

<p>B. 10 Realizzazione ed installazione sistema telecontrollo</p>	<p>Il Fornitore deve realizzare ed installare, a sua cura e spese, un sistema di gestione e monitoraggio a distanza degli Impianti, per ogni edificio avente Impianti per la climatizzazione invernale con potenza nominale superiore a 35 kW il cui Volume Lordo Riscaldato sia superiore a 5.000 mc.</p> <p>Tale sistema deve permettere al Fornitore di controllare e gestire in remoto lo stato e le prestazioni degli Impianti mediante una postazione di controllo dislocata presso una delle sedi del Fornitore stesso.</p> <p>I dati rilevati dal sistema di gestione e monitoraggio a distanza devono essere accessibili, in sola lettura, direttamente dall'Amministrazione</p> <p>Nel caso in cui abbia assunto l'impegno, in fase di offerta tecnica, il Fornitore deve installare, per ogni edificio in cui viene effettuato il Servizio Energia avente Impianti per la climatizzazione invernale con potenza nominale superiore a 35 kW, un sistema di gestione e monitoraggio a distanza degli Impianti, anche per quelli con Volume Lordo Riscaldato inferiore a 5.000 mc.</p>	<p>Capitolato Tecnico Paragrafo 8.8.1 Offerta Tecnica</p>	<p>Verifica con sopralluogo presso Amministrazione e Fornitore</p>	<p>N.A.</p>	<p>Presso impianti e sala telecontrollo del Fornitore e presso Amministrazione</p>	<p>Conformità: Presenza di impianti telecontrollati come da Offerta Tecnica e da Capitolato Tecnico</p> <p>Non conformità grave: Impianti non telecontrollati come da Offerta Tecnica e da Capitolato Tecnico</p>	<p>SI</p>
---	--	---	--	-------------	--	---	-----------

CONSIP S.p.A.
*Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni*

	B. 11 Misurazione e contabilizzazione dell'energia termica	Il Fornitore è tenuto, ai sensi del D.Lgs.115/08, allegato II, art. 4, punto1, comma f, ad effettuare la misurazione e la contabilizzazione dell'energia termica complessivamente utilizzata da ciascuna delle utenze servite dall'impianto. A tal fine il Fornitore dovrà installare idonei apparati conformi alla normativa vigente (contatori di energia termica).	Capitolato Tecnico paragrafo 8.8.2	Verifica con sopralluogo presso Amministrazione	Sopralluogo presso gli edifici costituenti le Unità di Gestione	Presso PA	Conformità: Presenza di contatori di energia termica come da Capitolato Tecnico Non conformità grave: Impianti non aventi contatori di energia termica come da Capitolato Tecnico	SI
C. Qualità dei Servizi Integrativi di Gestione	C. 1 Sistema Informativo - Gestione dati	Il Fornitore deve provvedere all'implementazione del Sistema Informativo in modo che tutte le funzionalità siano già disponibili nella fase di acquisizione degli Ordinativi Principali di Fornitura. Una volta stipulato l'Ordinativo Principale di Fornitura, il Fornitore dovrà eseguire la parametrizzazione e la messa a punto del Sistema Informativo, in modo che tutte le funzionalità necessarie per la gestione del servizio siano disponibili entro 3 (tre) mesi dalla data di avvio del Servizio.	Capitolato Tecnico Paragrafo 7.2.1.2	Accesso al Sistema Informativo predisposto dal Fornitore	N. A.	Presso Fornitore	Conformità: Esistenza Sistema Informativo Non conformità grave: Inesistenza Sistema Informativo	SI

CONSIP S.p.A.
*Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni*

C. 2 Consegna Anagrafica Tecnica	Tutte le informazioni inerenti l'Anagrafica Tecnica Impiantistica dovranno essere raccolte e consegnate formalmente in maniera completa all'Amministrazione Contraente entro i due mesi successivi alla fine della prima Stagione di Riscaldamento.	Capitolato Tecnico Paragrafo 7.2.3.2	Confronto tra la fine della prima Stagione di Riscaldamento e la data di consegna dell'Anagrafica Tecnica all'Amministrazione Contraente	Verbale di Presa in Consegna	Presso PA e/o Fornitore	<p>Conformità: Data consegna Anagrafica Tecnica < 2 mesi successivi alla data di fine della prima Stagione di Riscaldamento</p> <p>Conformità con osservazione: Data consegna Anagrafica Tecnica = 2 mesi successivi alla data di fine della prima Stagione di Riscaldamento</p> <p>Non conformità lieve: 2 mesi successivi alla data di fine della prima Stagione di Riscaldamento <Data consegna Anagrafica Tecnica <= 2 mesi successivi alla data di fine della prima Stagione di Riscaldamento, 5 gg</p> <p>Non conformità importante: 2 mesi successivi alla data di fine della prima Stagione di Riscaldamento, 5 gg <Data consegna Anagrafica Tecnica <= 2 mesi successivi alla data di fine della prima Stagione di Riscaldamento, 10 gg</p> <p>Non conformità grave: Data consegna Anagrafica Tecnica > 2 mesi successivi alla data di fine della prima Stagione di Riscaldamento, 10 gg</p>	SI
C. 3 Aggiornamento Anagrafica Tecnica	L'immissione dei dati dovrà essere effettuata entro un termine massimo di 15 giorni dalla esecuzione dell'intervento stesso.	Capitolato Tecnico Paragrafo 7.2.3.7	Accesso al Sistema Informativo predisposto dal Fornitore	N.A.	Presso Fornitore	<p>Conformità: Data aggiornamento Anagrafica Tecnica <15 gg dalla esecuzione dell'intervento</p> <p>Conformità con osservazione: Data aggiornamento Anagrafica Tecnica =15 gg dalla esecuzione dell'intervento</p> <p>Non conformità lieve: 15 gg dalla esecuzione dell'intervento <Data aggiornamento Anagrafica Tecnica <=17 gg dalla esecuzione dell'intervento</p> <p>Non conformità importante: 17 gg dalla esecuzione dell'intervento <Data aggiornamento Anagrafica Tecnica <=19 gg dalla esecuzione dell'intervento</p> <p>Non conformità grave: 17 gg dalla esecuzione dell'intervento <Data aggiornamento Anagrafica Tecnica <=19 gg dalla esecuzione dell'intervento</p>	SI

CONSIP S.p.A.

*Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni*

C. 4 Consegna report periodico Anagrafica Tecnica	Con cadenza semestrale, entro e non oltre il 15 del mese successivo al semestre oggetto di rilevazione, a partire dalla data di consegna degli elaborati anagrafici, il Fornitore dovrà consegnare all'Amministrazione Contraente un report contenente i requisiti nel paragrafo 7.2.3.7 richiamato di fianco.	Capitolato Tecnico Paragrafo 7.2.3.7	Confronto tra la data di consegna del report dell'Anagrafica Tecnica all'Amministrazione Contraente e la data di scadenza del semestre oggetto di rilevazione	Report periodico Anagrafica Tecnica	Presso PA e/o Fornitore	<p>Conformità: Data consegna report Anagrafica Tecnica <15 gg dalla data di scadenza del semestre oggetto di rilevazione</p> <p>Conformità con osservazione: Data consegna report Anagrafica Tecnica =15 gg dalla data di scadenza del semestre oggetto di rilevazione</p> <p>Non conformità lieve: 15 gg dalla data di scadenza del semestre oggetto di rilevazione < Data consegna report Anagrafica Tecnica <=17 gg dalla data di scadenza del semestre oggetto di rilevazione</p> <p>Non conformità importante: 17 gg dalla data di scadenza del semestre oggetto di rilevazione < Data consegna report Anagrafica Tecnica <=19 gg dalla data di scadenza del semestre oggetto di rilevazione</p> <p>Non conformità grave: Data consegna report Anagrafica Tecnica >19 gg dalla data di scadenza del semestre oggetto di rilevazione</p>	SI
C. 5 Programma Operativo degli Interventi	<p>Il Programma Operativo degli Interventi consiste nella schedulazione, con rappresentazione grafica, di tutte le singole attività da eseguire nel Trimestre di Riferimento.</p> <p>Il Programma Operativo degli Interventi consiste in un elaborato trimestrale da aggiornare e consegnare al Supervisore, entro 5 giorni solari prima dell'inizio di ogni Trimestre di Riferimento.</p>	Capitolato Tecnico Paragrafo 7.2.5.1	Confronto tra la data di consegna del Programma Operativo degli Interventi e la data di scadenza del Trimestre di Riferimento	Programma Operativo degli Interventi	Presso PA e/o Fornitore	<p>Conformità: Data di consegna del Programma Operativo degli Interventi = 5 giorni solari prima dell'inizio del Trimestre di Riferimento + 1 gg</p> <p>Non conformità grave: Data di consegna del Programma Operativo degli Interventi > 5 giorni solari prima dell'inizio del Trimestre di Riferimento + 1 gg</p>	SI

CONSIP S.p.A.
*Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni*

C. 6 Verbale di Controllo	<p>Il controllo dell'esecuzione delle attività, schedate nel Programma Operativo degli Interventi, dovrà risultare da un apposito "Verbale di Controllo", predisposto trimestralmente dal Fornitore e consegnato entro il primo giorno lavorativo di ogni Trimestre di Riferimento</p> <p>Il Verbale di Controllo consiste in un elaborato trimestrale che si ottiene integrando il Programma Operativo con lo stato d'avanzamento delle attività previste nel Trimestre di Riferimento immediatamente precedente.</p> <p>Il Verbale dovrà riportare per ogni intervento a richiesta eventuali note esplicative che il Fornitore e/o il Supervisore ritenessero necessario evidenziare prima della firma del Verbale stesso.</p>	Capitolato Tecnico Paragrafo 7.2.5.2	Confronto tra la data di consegna del Verbale di Controllo e il primo giorno lavorativo di ogni mese	Verbale Controllo	di Presso PA e/o Fornitore	<p>Conformità: Data di consegna del Verbale di Controllo = primo giorno lavorativo di ogni Trimestre di Riferimento</p> <p>Non conformità grave: Data di consegna del Verbale di Controllo > primo giorno lavorativo di ogni Trimestre di Riferimento</p>	SI
C. 7 Preventivazione e interventi a richiesta	<p>Il Fornitore è tenuto a preventivare l'importo dell'intervento, di riqualificazione energetica, manutenzione straordinaria e adeguamento normativo, a richiesta, sia quando la remunerazione è ancora coperta dal canone, sia quando gli stessi dovessero risultare extra canone (al raggiungimento della quota del 10% del canone stesso, nel caso di contratti di durata pari a 5 anni).</p> <p>Il Preventivo deve essere consegnato al Supervisore entro 48 ore dalla fine del sopralluogo salvo diversa autorizzazione del Supervisore medesimo.</p>	Capitolato Tecnico Paragrafo 7.2.4	Confronto tra la data di fine del sopralluogo e la data di consegna Preventivo interventi a richiesta	Preventivo interventi richiesta	a Presso PA e/o Fornitore	<p>Conformità: Data di consegna Preventivo interventi a richiesta < 48 ore fine del sopralluogo, salvo diversa autorizzazione del Supervisore medesimo</p> <p>Non conformità grave: Data di consegna Preventivo interventi a richiesta => 48 ore fine del sopralluogo, salvo diversa autorizzazione del Supervisore medesimo</p>	SI

CONSIP S.p.A.
**Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni**

D. Qualità del Call Center del Fornitore	D. 1 Call Center	Il Fornitore dovrà garantire alle Amministrazioni Contraenti, mediante un Call Center opportunamente dimensionato e progettato, la massima accessibilità al servizio. L'attivazione del Call Center dovrà avvenire entro 10 (dieci) giorni solari a decorrere dalla data di attivazione della presente Convenzione	Capitolato tecnico paragrafo 7.2.2	Campagna attraverso 100 telefonate effettuate in "blind test".	N.A.	N.A.	Conformità: gli orari di disponibilità del call center sono rispettati; Conformità con osservazione: gli orari di disponibilità del call center non sono rispettati fino al 10% delle telefonate; Non conformità lieve: gli orari di disponibilità del call center non sono rispettati fino al 20% delle telefonate; Non conformità importante: gli orari di disponibilità del call center non sono rispettati fino al 30% delle telefonate; Non conformità grave: gli orari di disponibilità del call center non sono rispettati per oltre il 30% delle telefonate;	SI
E. Qualità Dei Servizi Di Assistenza (Tecnico - Post Vendita)	E. 1 Tempo di Sopralluogo - Interventi non urgenti	I tempi di intervento per interventi non urgenti sono quelli definiti al paragrafo 7.2.2.1 del presente Capitolato Tecnico	Capitolato tecnico paragrafo 7.2.2.1	Verifica su Sistema Informativo del Fornitore: confronto della data ed ora della chiamata/segnalazione con data ed ora di intervento riportate su "scheda consuntivo intervento"	Registrazioni dati chiamate Registrazione dati relativi alla esecuzione dell'intervento Ordine di Intervento	Presso Fornitore	Conformità: T<4ore Conformità con osservazione: T=4 ore Non conformità lieve: 4 ore<T<=6 ore Non conformità importante: 6 ore<T<=8 ore Non conformità grave: T>8 ore	SI
	E. 2 Tempo di Sopralluogo - Interventi urgenti e in emergenza	I tempi di intervento per interventi urgenti e in emergenza sono quelli definiti al paragrafo 7.2.2.1 del presente Capitolato Tecnico	Capitolato tecnico paragrafo 7.2.2.1	Verifica su Sistema Informativo del Fornitore: confronto della data ed ora della chiamata/segnalazione con data ed ora di intervento riportate su "scheda consuntivo intervento"	Registrazioni dati chiamate Registrazione dati relativi alla esecuzione dell'intervento Ordine di Intervento	Presso Fornitore	Conformità: T<4ore Conformità con osservazione: T=4 ore Non conformità lieve: 4 ore<T<=6 ore Non conformità importante: 6 ore<T<=8 ore Non conformità grave: T>8 ore	SI

12 PENALI

Il sistema di penali prevede sanzioni pecuniarie, trattenute sui corrispettivi dovuti, relative ad eventuali singole inadempienze rilevate.

Pertanto al Fornitore potranno essere applicate penali, il cui valore complessivo è dato dalla seguente formula:

$$P_{totale} = \sum_{i=1}^n P_i$$

dove:

- P totale = è il valore complessivo delle penali calcolato e applicato al Fornitore;
- n = numero di singoli inadempimenti accertati nel Trimestre di Riferimento;
- P_i = il valore della penale relativa al singolo inadempimento rilevato dalla Amministrazione Contraente; il valore della singola penale è riportato nella successiva Tabella 4

Consip S.p.A.

L'Amministrazione Contraente si riserva di applicare le seguenti penali pecuniarie P_i, per ciascun inadempimento rilevato.



Macro-categoria	Oggetto del monitoraggio		Descrizione	Valore penale
A Qualità del Processo di esecuzione degli Ordini	A. 1	Richiesta Preliminare di Fornitura	Ritardo nella comunicazione della validità della Richiesta Preliminare di Fornitura	250 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capitolato Tecnico
	A. 2	Sopralluogo	Ritardo nel sopralluogo a seguito di Richiesta Preliminare di Fornitura	250 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capitolato Tecnico
	A. 3	Presentazione Piano Dettagliato degli Interventi	Ritardo nella presentazione del Piano Dettagliato degli Interventi a seguito di una Richiesta Preliminare di Fornitura	250 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capitolato Tecnico
	A. 5	Sopralluogo finalizzato alla Presa in Consegna	Ritardo nel Sopralluogo finalizzato alla Presa in Consegna	250 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capitolato Tecnico
	A. 6	Avvio del Servizio	Ritardo nell'inizio della erogazione del servizio ordinato	250 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capitolato Tecnico
	A. 7	Riconsegna Impianti e Collaudo Finale	Non riconsegna degli impianti secondo le modalità di cui al paragrafo 5.2 del presente Capitolato Tecnico	Valore economico dovuto per l'esecuzione degli interventi necessari alla corretta riconsegna degli impianti

CONSIP S.p.A.
*Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni*

Macro-categoria	Oggetto del monitoraggio		Descrizione	Valore penale
B Qualità dei Prodotti / Servizi Forniti	B. 1	Temperatura e Ore di Riscaldamento Richieste	Mancata corrispondenza fra la temperatura registrata con la temperatura richiesta dell'Ordinativo Principale di Fornitura e Verbale di Presa in Consegna, per il numero di ore definito	Penale di importo pari a $P=2*PU*X*GG_5*V$ (vedi nota sotto)
	B. 2	Piano di Manutenzione - Contenuti	Mancata rispondenza dei contenuti del Piano di Manutenzione ai requisiti richiesti dal presente Capitolato Tecnico	250 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti presente Capitolato Tecnico
	B. 3	Certificazione Energetica - Attestato di Certificazione	Rispetto dei tempi di consegna dell'attestato di Certificazione Energetica	250 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capitolato Tecnico
	B. 4	Diagnosi Energetica - Relazione completa della diagnosi	Rispetto dei tempi di consegna della Relazione completa di Diagnosi Energetica	250 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capitolato Tecnico
	B. 5	Diagnosi Energetica - Scheda Annua Consumi	Rispetto dei tempi di consegna della Scheda Annua Consumi	250 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capitolato Tecnico
	B. 6	Diagnosi Energetica - Scheda Annua Risultati	Rispetto dei tempi di consegna Scheda Annua Risultati	250 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capitolato Tecnico
	B. 7	Poster Performance	Rispetto dei tempi di consegna Poster Performance	250 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capitolato Tecnico
	B. 8	Misuratore temperatura esterna	Mancata o non corretta installazione dei misuratori di temperatura esterna, rispetto a quanto prescritto dal presente Capitolato Tecnico e a quanto dichiarato in Offerta Tecnica	250 € per ogni inadempimento rilevato
	B. 9	Misuratore temperatura interna	Mancata o non corretta installazione dei misuratori di temperatura interna, rispetto a quanto prescritto dal presente Capitolato Tecnico e a quanto dichiarato in Offerta Tecnica	250 € per ogni inadempimento rilevato
	B. 10	Realizzazione ed installazione sistema monitoraggio a distanza (telecontrollo)	Ritardo nella realizzazione e installazione sistema monitoraggio a distanza (telecontrollo), rispetto a quanto prescritto dal presente Capitolato Tecnico e a quanto dichiarato in Offerta Tecnica	250 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal Capitolato Tecnico
	B. 11	Misurazione e contabilizzazione dell'energia termica	Mancata o non corretta installazione dei misuratori di energia termica, rispetto a quanto prescritto dal presente Capitolato Tecnico	250 € per ogni inadempimento rilevato
	B. 12	Impegno, misurato in TEP, a realizzare progetti di risparmio energetico	Nel solo caso di contratti aventi durata estesa pari a 7 anni, non corrispondenza tra il valore dei progetti di risparmio energetico, espresso in TEP, dichiarato in fase di preventivazione (riferimento paragrafo 4.3.1.3) e quello effettivamente certificato (riferimento paragrafo 8.7.3 - Appendici 9 - 10 al presente Capitolato Tecnico)	Valore economico corrispondente al "mancato risparmio" misurato in TEP, valorizzato economicamente secondo le procedure di cui all'Appendice 9 al presente Capitolato Tecnico
	B. 13	Reportistica verso l'Amministrazione - Procedura in caso di impegno a realizzare progetti di risparmio energetico	Nel solo caso di contratti aventi durata estesa pari a 7 anni, mancata presentazione, entro 30 giorni dai termini stabiliti dal comma 2 punti c) e d) dell'Appendice 10 al presente Capitolato Tecnico, della documentazione richiesta a comprova del raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico dichiarati in fase di preventivazione	250 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini indicati al comma 2 punti c) e d) dell'Appendice 10 al presente Capitolato Tecnico

Consip S.p.A.



CONSIP S.p.A.
*Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni*

Macro-categoria	Oggetto del monitoraggio		Descrizione	Valore penale
	B. 14	Reportistica verso Consip - Progetto Datamart	Ritardo nella consegna e/o manchevolezze nella reportistica verso la Consip S.p.A.	250 € per ogni giorno di ritardo nella consegna dei report completi rispetto ai termini ed alle specifiche previste, per ogni famiglia di report di cui all'Appendice 11 al presente Capitolato Tecnico
	B. 15	Reportistica verso Consip - Procedura in caso di impegno a realizzare progetti di risparmio energetico	Mancata presentazione, entro 30 giorni dai termini stabiliti dal comma 2 punti a), b), c) e d) dell'Appendice 10 al presente Capitolato Tecnico, della documentazione richiesta a comprova del raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico dichiarati in fase di Offerta Tecnica	250 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini indicati al comma 2 punti a), b), c) e d) dell'Appendice 10 al presente Capitolato Tecnico
	B. 16	Impegno, misurato in TEP, a realizzare progetti di risparmio energetico	Non corrispondenza tra gli obiettivi dichiarati in fase di partecipazione alla gara, misurati in TEP, e quelli verificati attraverso la documentazione richiesta nell'Appendice 10 al presente Capitolato Tecnico (comma 2, punti c) e d))	40.000,00 € per ogni TEP non ottenuto rispetto all'impegno presentato in fase di gara, fatto salvo comunque il risarcimento del maggior danno
	B. 17	Verifiche Ispettive	Non conformità grave, al termine di ciascun ciclo di verifiche ispettive, su più del 75% degli Ordinativi Principali di Fornitura verificati, anche su uno solo dei requisiti verificati per ciascun Ordinativo Principale di Fornitura.	0,1 % del valore complessivo degli Ordinativi per i quali è stata rilevata una non conformità grave
C Qualità dei Servizi Integrativi di Gestione	C. 1	Sistema Informativo - Gestione dati	Ritardo nell'aggiornamento dei dati sul DataBase	100 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capitolato Tecnico
	C. 2	Consegna Anagrafica Tecnica	Ritardo nella consegna dell'Anagrafica Tecnica	250 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capitolato Tecnico
	C. 3	Aggiornamento Anagrafica Tecnica	Ritardo o mancato aggiornamento dell'Anagrafica Tecnica	50 € per ogni giorno di ritardo per ogni elaborato grafico non aggiornato rispetto ai termini previsti dal presente Capitolato Tecnico
	C. 4	Consegna report periodico Anagrafica Tecnica	Ritardo nella consegna all'Amministrazione Contraente del report semestrale relativo all'Anagrafica Tecnica	100 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capitolato Tecnico
	C. 5	Programma Operativo degli Interventi	Ritardo nella consegna del Programma Operativo degli Interventi	100 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capitolato Tecnico
	C. 6	Verbale di Controllo	Ritardo nella consegna all'Amministrazione Contraente del Verbale di Controllo	100 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capitolato Tecnico
	C. 7	Preventivazione interventi a richiesta	Rispetto dei tempi di consegna dei preventivi	50 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capitolato Tecnico
D Qualità del Call Center del Fornitore	D. 1	Call Center	Ritardo e/o mancata attivazione del Call Center	250 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti nel Capitolato Tecnico
E. Qualità Dei Servizi Di Assistenza (Tecnico - Post Vendita)	E. 1	Tempo di intervento - Interventi non urgenti	Rispetto dei tempi di intervento	50 € per ogni ora di ritardo rispetto a quanto indicato nel Capitolato Tecnico
	E. 2	Tempo di intervento - Interventi urgenti e in emergenza	Rispetto dei tempi di intervento	100 € per ogni ora di ritardo rispetto a quanto indicato nel Capitolato Tecnico

Consip S.p.A.



CONSIP S.p.A.
*Convenzione per l'affidamento del Servizio Energia e dei servizi connessi
per le Pubbliche Amministrazioni*

Macro-categoria	Oggetto del monitoraggio	Descrizione	Valore penale
Nota: - P: penale - PU: Prezzo Unitario, eventualmente revisionato, relativo al Luogo di Fornitura - X: numero di ore per le quali è stato registrato, nel Trimestre di Riferimento, uno scostamento della Temperatura Erogata rispetto alla Temperatura Richiesta - GG _S : Gradi Giorno stimati del Luogo di Fornitura, calcolati secondo la (1) - V: Volume del Luogo di Fornitura espresso in migliaia di metri cubi			

Tabella 4

Le penali di cui ai punti B. 14, B. 15, B. 16 e B. 17 saranno applicate dalla Consip S.p.A.

L'applicazione di tutte le penali di cui sopra avverrà:

- per le somme dovute alle Amministrazioni Contraenti, mediante detrazione delle somme dovute dalle stesse in seguito alla fatturazione periodica;
- per le somme dovute alla Consip S.p.A., mediante prelievo dalla cauzione definitiva.

La procedura di contestazione delle penali, nonché la percentuale massima applicabile di ciascuna delle penali sopra indicate e le conseguenze derivanti dall'applicazione di penali fino a detta percentuale massima, sono specificate nelle Condizioni Generali, allegate alla Convenzione.

Consip S.p.A.



13 REPORTISTICA CONSIP

Il Fornitore si impegna a fornire alla Consip alcuni dati a fini reportistici con riguardo agli ordini ricevuti, alla loro fatturazione e qualità del servizio. I predetti dati di rendicontazione e monitoraggio delle forniture prestate dovranno essere forniti sotto forma di file sequenziale, eventualmente partizionabile, secondo tracciato e modalità fissati da Consip. L'indicazione analitica dei dati che verranno richiesti dalla Consip, le modalità di invio, l'indirizzo di destinazione sono riportati nell'Appendice 11 al Capitolato Tecnico (**PROGETTO DATAMART**).

Il Fornitore si impegna ad inviare con cadenza annuale alla Consip un report cartaceo e/o uno su supporto informatico in modalità e struttura concordate con Consip contenente l'indicazione degli interventi di riqualificazione energetica effettuati a seguito del Check Energetico di cui al precedente paragrafo [4.3.1.3](#) e della Diagnosi Energetica di cui al precedente paragrafo [8.5](#), nel rispetto della procedura e delle tempistiche descritte in Appendice 10 al presente Capitolato Tecnico.

13.1 ALTRE INFORMAZIONI

Il Fornitore si impegna a trasmettere a Consip S.p.A. altre informazioni relativamente all'andamento economico della Convenzione e/o relativamente a dati tecnici dell'edificio/impianto gestito in Convenzione, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- superficie lorda totale;
- superficie netta totale;
- volume del Luogo di Fornitura;
- volume lordo riscaldato;
- numero di piani;

- destinazione d'uso;
- grandezze che concorrono a determinare il coefficiente correttivo K;
- tipologia di combustibile impiegato nell'Impianto per la Climatizzazione Invernale;
- consumi di combustibile uso riscaldamento;
- Gradi Giorno stimati (**GG_S**);
- Gradi Giorno reali (**GG_R**);
- Temperatura interna richiesta (**T_i**);
- Temperatura media esterna giornaliera (**T_{em}**);
- Ore di Riscaldamento totali richieste;
- numero di giorni della Stagione di Riscaldamento effettivamente richiesti;
- consumo energetico specifico espresso in (kWh/m2anno).

Tali informazioni potranno essere richieste da Consip S.p.A. al Fornitore soltanto in forma scritta con espressa specifica di:

- informazioni da trasmettere;
- modalità con cui fornirle le informazioni stesse;
- tempi in cui le informazioni dovranno essere trasmesse.