



OGGETTO: Accordo quadro per la concessione di interventi di riqualificazione tecnologica delle Centrali Termiche degli Enti pubblici consorziati e relativi sistemi di regolazione e controllo con gestione dei TEE (titoli di efficienza energetica)

CAPITOLATO TECNICO

INDICE

1. SERVIZI OGGETTO DEL CONTRATTO	3
2. PRESTAZIONI COMPRESSE NEL SERVIZIO	4
2.1 SERVIZI ENERGETICI	4
2.2 FORNITURA DI IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE GARANZIE	6
2.3 GESTIONE TELEMATICA DEGLI IMPIANTI	7
2.4 ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE	7
2.4.1 MANUTENZIONE ORDINARIA	7
2.4.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA BASE	9
2.4.3 MANUTENZIONE STRAORDINARIA EXTRA-CANONE	10
2.4.4 SERVIZIO DI REPERIBILITÀ, DI PRONTO INTERVENTO E PENALITÀ	10
3. CONSEGNA DEGLI EDIFICI E DEI LAVORI	11
3.1 ATTIVITÀ PRELIMINARI ALLA CONSEGNA	11
3.2 CONSEGNA DEGLI EDIFICI E DEI LAVORI	11
4. CONDIZIONI E TERMINI DI RESTITUZIONE DELL'OPERA AL TERMINE DELLA CONCESSIONE.....	12
5. MISURAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI.....	12
6. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA E DIAGNOSI ENERGETICA DEGLI EDIFICI	13
7. GESTIONE DEL SERVIZIO TITOLI EFFICIENZA ENERGETICA.....	13

1. SERVIZI OGGETTO DEL CONTRATTO

Nell'ambito di conseguire e mantenere gli obiettivi fissati per la Concessione, il Concessionario dovrà espletare i servizi definiti di seguito:

- Progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione tecnologica delle Centrali Termiche e relativi sistemi di regolazione e controllo proposti in sede di gara allo scopo di migliorarne la funzionalità e sicurezza, ed ottenere una riduzione dei consumi di energia elettrica e combustibile; l'attività dovrà prevedere necessariamente la sostituzione di uno o più generatori di calore esistenti con generatori di calore a condensazione o pompe di calore elettriche a compressione di vapore, pompe di calore ad assorbimento o pompe di calore alimentate a gas naturale, con l'eventuale installazione di impianti solari termici. E' esclusa invece l'installazione in sostituzione anche parziale dei generatori di calore esistenti con generatori di calore alimentati a biomasse (di qualunque tipo) e di impianti di cogenerazione di qualsiasi tipologia;
- Esercizio e conduzione degli impianti tecnologici (termici), in modo conforme alle leggi e normative vigenti, garantendo livelli di comfort e funzionalità almeno pari a quelli forniti al momento della presa in consegna degli edifici e comunque nel rispetto dei vincoli normativi e legislativi vigenti;
- Manutenzione ordinaria di centrale termica ivi inclusi componenti esistenti o realizzati durante il periodo contrattuale e delle eventuali opere edili realizzate durante il periodo contrattuale nei termini di cui al successivo paragrafo 2.4.1;
- Manutenzione Straordinaria Base su tutte le opere eseguite (impianti ed eventuali opere edili) durante il periodo contrattuale e sulle caldaie esistenti alla data della Consegna degli Edifici, nei termini di cui al successivo paragrafo 2.4.2;
- Manutenzione Straordinaria Extra Canone degli impianti tecnologici (termici e di condizionamento), di produzione di energia termica da fonte rinnovabile, laddove richiesta, nei termini di cui al successivo paragrafo 2.4.3;
- Messa a norma degli impianti in centrale termica;
- Gestione dei titoli di efficienza energetica, relativamente a quelli generati dagli interventi (qualora non si opti per altri meccanismi di incentivazione più vantaggiosi quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il Conto Energia Termico) e a quelli ottenibili su altri interventi effettuati anche da terzi presso lo stesso Ente;
- Assumere il ruolo di TERZO RESPONSABILE relativamente agli impianti oggetto di intervento, in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 74/2013 e ss. mm. ii.:
- Rivestire il ruolo di "OPERATORE" per gli impianti che fanno ricorso a gas fluorurati ad effetto serra ai sensi del D.P.R. n. 43/2012 e ss. mm. ii..

2. PRESTAZIONI COMPRESSE NEL SERVIZIO

2.1 SERVIZI ENERGETICI

I servizi energetici erogati nell'ambito del contratto prevedono:

- Il mantenimento delle condizioni di comfort ambientale con riferimento al D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i., all'interno dell'involucro edilizio;
- L'erogazione dell'acqua calda sanitaria;
- L'uso razionale dell'energia e la tutela dell'ambiente;
- La messa a norma e riqualificazione delle centrali termiche per quanto riguarda gli ambiti d'intervento;
- Il miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia anche con il ricorso a fonti rinnovabili termiche, con esclusione delle biomasse e della cogenerazione;
- La conduzione degli impianti in sicurezza a tutela dell'incolumità dei beni e delle persone;
- Il rispetto di tutta la normativa vigente per gli impianti di riscaldamento, condizionamento, elettrico e di produzione di energia da fonte rinnovabile, relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla progettazione, all'installazione e collaudo degli impianti, ed al loro controllo ed esercizio;
- La determinazione della performance energetica seguirà quanto stabilito nel IPMVP Vol. I, EVO 10000 – 1:2012.
- sensibilizzazione degli utenti ad un uso corretto di impianti ed apparecchiature.

È esclusa dalla presente Concessione la fornitura di combustibili, di energia elettrica e di acqua.

Il Concessionario assumerà il ruolo di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, così come definiti dall'art. 1 co. 1 lett. f) del D.P.R. n. 412/1993; in quanto TERZO RESPONSABILE è tenuto:

- ad assoggettarsi alle necessità dell'Ente Consorziato CEV sia per il periodo di riscaldamento comunque secondo le disposizioni dettate dal D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i.;
- in caso di impianti termici non conformi alle disposizioni di legge, ad effettuare i lavori necessari per la loro messa a norma;
- ad esporre, presso ogni impianto termico e di condizionamento, una tabella sulla quale dovranno essere indicati l'orario di attivazione giornaliera, le generalità, il recapito e il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico;
- a predisporre in conformità alla legislazione vigente il libretto dell'impianto di climatizzazione in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 74/13 e provvedere all'aggiornamento dello stesso rispettando le eventuali specifiche disposizioni Regionali (o stabilite dalle Province Autonome) in merito anche all'aggiornamento e inserimento all'interno del catasto elettronico degli impianti termici;

Il Concessionario, in qualità di terzo responsabile, è in ogni caso tenuto a provvedere **alla messa a norma di tutti gli impianti termici non conformi alle disposizioni di legge**, secondo quanto previsto dall'art. 6, comma 2, del D.P.R. n. 74/2013 e ss. mm. ii., nonché a garantire la sostituzione dei generatori di calore per i quali siano stati rilevati rendimenti di combustione inferiori ai limiti fissati dal D.P.R. n. 74/2013, non

riconducibili a tali valori mediante operazioni di manutenzione, secondo quanto previsto dall'art. 8, comma 7, del medesimo D.P.R. n. 74/2013 e ss. mm. ii. Sussistendone le condizioni, il Concessionario dovrà altresì provvedere ad ottemperare agli obblighi in tema di contabilizzazione individuale del calore come previsti dagli art.9 comma 5 del D.lgs 102/2014 e ss.mm.ii. Il Concessionario dovrà inoltre rispettare le disposizioni previste dal D.M.155/2013 recante i criteri per l'esecuzione dei controlli metrologici successivi sui contatori dell'acqua e sui contatori di calore.

Il Concessionario è tenuto a preparare gli impianti ciclicamente ogni anno per l'avviamento, provvedendo al rabbocco con acqua trattata, pressurizzando i vasi di espansione laddove esistenti, sfogando l'aria nei punti alti, ecc. e ad effettuare a proprie spese una PROVA A CALDO DELL'IMPIANTO i cui risultati devono essere trascritti nei "libretti di centrale". La prova a caldo deve avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche e delle sottostazioni e centraline se presenti. Il Concessionario è tenuto a comunicare all'Ente Consorziato CEV la data di effettuazione delle prove suddette. Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto all'Ente Consorziato CEV e verbalizzate.

Il Concessionario deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: le centrali termiche, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio, ecc.), con l'obbligo di segnalare all'Ente Consorziato CEV ogni anomalia o stato di pericolo.

Il Concessionario deve inoltre tenere regolarmente controllate:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrali termiche, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibrio della temperatura ambiente nei diversi locali;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione ove presenti;
- il mantenimento in funzione delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto, compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse apparecchiature. Il fluido in circolazione deve essere in ogni tempo privo di calcare onde non provocare danni agli impianti;
- il mantenimento in funzione della strumentazione per l'analisi ed il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, ossidi d'azoto, incombusti, ecc.;
- la taratura annuale della strumentazione per l'analisi della combustione;
- la taratura periodica delle sonde di temperatura degli impianti;
- la tenuta in efficienza dei mezzi antincendio ubicati nelle varie centrali, in particolare per gli estintori per i quali si deve provvedere alla verifica periodica ed alla ricarica.

Le verifiche di efficienza energetica dei generatori di calore oltre a rispettare le prescrizione previste dai costruttori e quanto imposto dal D.P.R. 74/13, devono prevedere:

- per i generatori di calore di potenza maggiore a 350 kW, la verifica del rendimento di combustione delle centrali termiche deve essere effettuata almeno DUE VOLTE all'anno: all'inizio ed alla metà del periodo di riscaldamento.

- per i generatori di potenza minore di 350 kW, la misura del rendimento di combustione deve essere effettuata almeno UNA VOLTA all'anno. Il Concessionario dovrà garantire, durante l'esercizio dell'impianto termico, il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici, in relazione alle loro destinazioni d'uso.

Per tutti gli impianti termici e di climatizzazione, i Building Energy Management Systems (BEMS), l'impiantistica legata all'utilizzo di fonti rinnovabili (fotovoltaico, solare termico, pompe di calore, ecc.), le opere edili (interventi su involucro, serramenti, ecc.), oggetto della presente procedura di gara, devono intendersi a totale carico del Concessionario, oltre a quanto precedentemente riportato, tutte le prestazioni tecnico-professionali ed oneri vari connessi con l'espletamento delle pratiche necessarie all'esecuzione dei lavori proposti ed alla gestione e conduzione degli impianti.

Sono a carico del Concessionario anche gli oneri sotto indicati:

- tutte le prove ed i controlli che l'Ente Consorziato CEV ordina di eseguire sugli impianti e sui materiali impiegati, ivi compresi i vettori energetici e i combustibili utilizzati;
- i controlli e le prove che vengano fatti svolgere direttamente dall'Ente Consorziato CEV;
- l'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione;
- il personale tecnico di supporto durante le visite periodiche e/o straordinarie compiute dagli enti;
- tutte le spese di contratto, bollo, di copia, di registrazione e pubblicazione avvisi di gara, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli;
- le spese contrattuali e bollette relative all'eventuale utilizzo di reti telefoniche o di "reti dedicate" per la gestione degli impianti e di sistemi telematici e di telecontrollo;
- le informazioni raccolte dal sistema telematico riguardanti gli edifici/impianti dell'Ente Consorziato CEV dovranno essere messe in condivisione, in tempo reale, con L'Ente Consorziato CEV.

Sono invece a carico del Concedente gli oneri per la fornitura dei vettori energetici in ingresso al sistema (energia elettrica, combustibili) e acqua.

2.2 FORNITURA DI IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE GARANZIE

Per "fornitura di impianti tecnologici" si intende l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi di componenti, prodotti e materiali occorrenti per raggiungere lo scopo del contratto sia per la realizzazione sia per il mantenimento nel tempo delle prestazioni tecniche ed energetiche degli stessi.

Il Concessionario deve garantire, con oneri e spese a proprio carico, che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel rispetto della legislazione e normativa vigente e siano conformi alla legislazione nazionale ed europea vigente

Generatori di calore a condensazione, pompe di calore ed impianti solari termici installati dovranno essere nuovi di fabbrica e rispettare i requisiti tecnici e prestazionali previsti nel D.M. 16 febbraio 2016 c.d. "Conto Termico 2.0", indipendentemente dall'accesso o meno al meccanismo di incentivazione. Tutti gli interventi realizzati dovranno comunque rispettare i requisiti imposti dalla legislazione vigente con riferimento al D.M. 26 giugno 2015 c.d. "Decreto Requisiti Minimi" o eventuale legislazione regionale o delle Province Autonome in materia.

Il Concessionario ha l'obbligo di garantire tutte le opere impiantistiche ed edili che andrà ad installare per quanto concerne alla qualità dei materiali, il loro montaggio ed il regolare funzionamento per tutto il periodo della gestione.

Tutti gli impianti dovranno essere realizzati in conformità alle norme vigenti in materia al momento della realizzazione ed inoltre dovranno essere installate apparecchiature conformi alle specifiche tecniche ISPESL, UNEL, UNI, CEI o altri organi riconosciuti dallo Stato.

2.3 GESTIONE TELEMATICA DEGLI IMPIANTI

Il Concessionario deve prevedere l'installazione di sistemi telematici di monitoraggio e gestione degli impianti accessibili in remoto via Web. L'accessibilità da remoto deve essere garantita anche all'Ente Consorziato CEV. Al termine della Concessione tali sistemi, compresi i software, dovranno restare a disposizione dell'Ente Consorziato CEV e prima della cessione dovrà essere attestato il loro regolare funzionamento garantendo al personale indicato dall'Ente un periodo di adeguata formazione per l'utilizzo degli stessi.

La conduzione ed il controllo degli impianti in cui per legge non è fatto obbligo la presenza IN LOCO continuativa del personale abilitato, possono essere svolti a distanza mediante l'impiego di SISTEMI TELEMATICI. Il TERZO RESPONSABILE deve in questo caso garantire il servizio anche in caso di malfunzionamento del sistema di teleconduzione e telecontrollo. Il Concessionario deve comunque garantire ispezioni e controlli periodici agli impianti.

2.4 ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE

Si definiscono di seguito le attività di manutenzione, tra le quali si distinguono la manutenzione ordinaria e straordinaria, i cui oneri sono compresi nel Canone corrisposto al Concessionario.

2.4.1 MANUTENZIONE ORDINARIA

Per "manutenzione ordinaria" si intende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei manuali d'uso e manutenzione finalizzate a contenere il degrado normale d'uso, che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente, così come definito nel D.P.R. n. 412/93 e s.m.i. e nella normativa UNI CEI.

Il Concessionario dovrà curare, relativamente agli edifici presi in consegna, la più scrupolosa manutenzione ordinaria di **TUTTI GLI IMPIANTI DI PRODUZIONE ED UTILIZZO DI ENERGIA TERMICA SIA ESISTENTI CHE DIRETTAMENTE REALIZZATI, DEGLI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA DA FONTE RINNOVABILE E RELATIVI SISTEMI DI REGOLAZIONE E CONTROLLO SIA ESISTENTI CHE DIRETTAMENTE REALIZZATI** e delle **SOLE EVENTUALI OPERE EDILI DI PROPRIA REALIZZAZIONE**, in modo da assicurare la migliore conservazione ed il più efficiente grado di funzionamento degli stessi, ed avrà l'obbligo della diligente manutenzione e conservazione in conformità a quanto previsto dai manuali tecnici dei produttori, dalla legislazione vigente e dalle norme tecniche vigenti.

Sono esclusi dalla manutenzione, sia ordinaria sia straordinaria, eventuali impianti o porzioni di impianti per i quali siano in essere contratti di gestione o concessione a società terze, da cui l'Ente Consorziato CEV non può recedere.

Tutti gli oneri derivanti dalle attività di manutenzione ordinaria di cui sopra si intendono a totale carico del Concessionario e, quindi, compresi nel Canone.

Le attività comprese in questa voce sono, a titolo di esempio, non esaustivo, le seguenti:

- manutenzione dei locali ad uso esclusivo tecnologico, comprese la pulizia, la piccola manutenzione edile necessaria di ripristino ed il mantenimento delle tinteggiature;
- manutenzione delle reti di adduzione del combustibile o del vettore termico;
- manutenzione delle caldaie, bruciatori, vasi di espansione, del valvolame e di tutti gli accessori in genere costituenti l'impianto termico;
- manutenzione di tutte le parti costituenti gli impianti di produzione dell'acqua calda, ad uso riscaldamento e per usi igienico-sanitari;
- manutenzione degli ausiliari elettrici dell'impianto termico (pompe di circolazione, ventilatori ecc.) e dei relativi quadri elettrici di alimentazione;
- manutenzione delle apparecchiature di termoregolazione;
- manutenzione del materiale coibente di protezione di tutte le tubazioni di centrale, sottocentrale e reti d'aria presenti nel sottotetto;
- manutenzione degli impianti di produzione di energia termica da fonti rinnovabili;
- manutenzione di sistemi di supervisione e controllo e dei sistemi telematici installati;
- manutenzione delle eventuali opere edili eseguite, allo scopo di conservare nel tempo le caratteristiche degli interventi realizzati;
- regolare sostituzione e mantenimento della pulizia dei sistemi di filtrazione dell'acqua e dell'aria;
- manutenzione degli impianti trattamento acque (addolcimento).

Il Concessionario avrà, inoltre, l'obbligo di:

- provvedere, con regolarità, al controllo della taratura dei termostati di regolazione e di sicurezza, delle sonde di temperatura esterna, dei pressostati di sicurezza, delle valvole di sicurezza, delle valvole di scarico termico e/o delle valvole di intercettazione del combustibile, i cui interventi debbono verificarsi alle temperature ed alle pressioni previste;
- provvedere al controllo dei termometri e dei manometri mediante apparecchi campione;
- provvedere, con regolarità, alla manutenzione e messa a punto dei bruciatori, in particolare, alla pulizia degli ugelli, dei filtri e della testata di combustione, alla regolazione della fiamma e del suo corretto sviluppo entro la camera di combustione della caldaia, al controllo della pressione di alimentazione del combustibile, alla revisione generale dell'apparecchio in relazione al totale delle ore di funzionamento;
- provvedere, con regolarità, alla manutenzione e messa a punto di pompe di calore, in particolare, alla revisione generale dell'apparecchio in relazione al totale delle ore di funzionamento;
- provvedere, con regolarità, alla taratura delle apparecchiature di regolazione automatica e alla verifica del loro corretto funzionamento;
- provvedere, con regolarità, alla verifica e messa a punto delle elettropompe di circolazione ed, in particolare, al controllo della prevalenza manometrica, alla sostituzione, se necessario, dei premistoppa oppure delle tenute degli organi meccanici rotanti, allo smontaggio, pulizia e sostituzione dei cuscinetti del motore, in relazione al totale delle ore di funzionamento;

- provvedere alla pulizia trimestrale dei filtri posti all'interno delle unità di termoventilazione e dei ventilconvettori, nonché garantire un'adeguata pulizia delle batterie e delle scocche delle apparecchiature suddette;
- provvedere, con regolarità, alla fornitura e reintegro dei sali per gli impianti di addolcimento, installati sui circuiti di carico dell'acqua;
- provvedere, con regolarità, alla verifica della funzionalità degli impianti solari termici, con particolare attenzione alla pulizia periodica dei pannelli;
- provvedere, ai sensi delle vigenti normative, alle verifiche periodiche poste a carico del Terzo Responsabile ed alla compilazione del libretto di centrale;
- provvedere, con regolarità, alla verifica dei sistemi di telecontrollo e telematici e del loro corretto funzionamento;
- provvedere, con regolarità, alla verifica della funzionalità degli impianti di produzione di energia termica da fonte rinnovabile;
- fornire l'assistenza tecnica a tutte le visite ispettive da parte di Enti di controllo ed al pagamento degli oneri delle verifiche.

2.4.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA BASE

Per "manutenzione straordinaria" si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento e lo stato degli impianti e componenti edilizi degli edifici in gestione a quello previsto dal progetto mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti.

Il Concessionario nell'espletamento del servizio dovrà garantire gli interventi di manutenzione straordinaria su tutte le opere **eseguite** (impianti ed eventuali opere edili) e sulle caldaie esistenti alla data della Consegna degli Edifici, allo scopo di garantire la qualità del servizio e il risparmio garantito ("**Manutenzione Straordinaria Base**"). Le spese per interventi dovuti a cause esterne (atti di vandalismo, interventi di ditte estranee, ecc.) sono invece in carico dell'Ente Consorziato CEV.

Tutti gli oneri derivanti dalle attività di Manutenzione Straordinaria Base si intendono a totale carico del Concessionario e, quindi, compresi nel Canone.

In particolare, durante tutto il periodo contrattuale, ricadono sotto la Manutenzione Straordinaria Base per le opere direttamente realizzate:

- la fornitura e posa di tutti i pezzi di ricambio delle varie apparecchiature negli impianti, ivi compresi gli impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile, arrivando, dove necessario, alla sostituzione completa delle apparecchiature stesse (ad esempio per impossibilità di reperimento dei pezzi di ricambio);
- la riparazione o rifacimento di isolamenti termici delle macchine e delle tubazioni relative agli impianti termosanitari e di condizionamento;
- la riparazione e ripristino delle opere edili realizzate, in particolare quelle relative all'involucro esterno inteso sia come isolamento di pareti e solai sia come serramenti, fino ad arrivare alla sostituzione degli elementi posati.

Nel corso della Concessione, qualsiasi intervento che comporti la modifica della configurazione generale dell'impianto dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Ente Consorziato CEV.

2.4.3 MANUTENZIONE STRAORDINARIA EXTRA-CANONE

Vengono definiti come interventi di manutenzione straordinaria extra canone tutte le operazioni di manutenzione straordinaria relative agli **impianti tecnologici di produzione ed utilizzo di energia termica, frigorifera ed elettrica esistenti che non ricadono nelle casistiche previste dalla Manutenzione Straordinaria Standard, anche esterni alla centrale termica** nonché le operazioni di manutenzione straordinaria dovute all'emanazione di normative indicanti nuove disposizioni di adeguamento tecnologico ("**Manutenzione Straordinaria Extra Canone**").

L'Ente Consorziato CEV, durante il periodo della concessione può richiedere al Concessionario la realizzazione degli interventi di Manutenzione Straordinaria Extra Canone che si rendono necessari sulla base di circostanze oggettive.

Nel caso in cui fossero emanate, durante il periodo di validità della Concessione, normative o provvedimenti legislativi che impongono nuove disposizioni di adeguamento tecnologico o ambientale, il Concessionario predisporrà quanto necessario, all'Ente Consorziato CEV, per la valutazione tecnico-economica degli interventi progettati e da eseguirsi

In tali casi, il Concessionario è tenuto ad eseguire gli interventi di Manutenzione Straordinaria Extra Canone richiesti dall'Ente Consorziato CEV.

Tutte le opere di manutenzione straordinaria Extra Canone, sono a carico dell'Ente Consorziato CEV, che dovrà retribuire le prestazioni eseguite dal Concessionario, secondo il listino di riferimento della Regione o Provincia Autonoma di appartenenza, **così come ribassato dal Concessionario in sede di offerta**, ovvero, in mancanza di voci adeguate, secondo il listino DEI, anch'esso così come ribassato in sede di offerta, ovvero ancora, sempre in mancanza di voci adeguate, secondo la presentazione di un'offerta corredata da analisi prezzi svolte sulla base dei costi elementari previsti dal suddetto listino di riferimento, tenuto conto del ribasso offerto dal Concessionario in sede di offerta.

2.4.4 SERVIZIO DI REPERIBILITÀ, DI PRONTO INTERVENTO E PENALITÀ

Il Concessionario dovrà garantire un servizio di pronto intervento e reperibilità organizzato in modo tale da assicurare, in caso di chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva) da parte del personale dell'Ente Consorziato CEV e/o di altri soggetti autorizzati, fruitori degli immobili inclusi, l'intervento presso l'impianto, secondo i tempi indicati nel proseguo del presente articolo.

A tale scopo il Concessionario dovrà rendere disponibili, a partire dalla data di attivazione del servizio, un numero telefonico verde/cellulare, un numero fax ed un indirizzo e-mail validi per tutta la durata della Concessione, al fine di ricevere eventuali segnalazioni di guasti e disservizi. Al di fuori del normale orario di ufficio (inteso come tale dal lunedì al venerdì 7,30 –18,00 e al sabato 7,30 – 12,00) dovrà essere predisposto un sistema automatico per il trasferimento delle chiamate ai posti al servizio di reperibilità.

Nel caso il Concessionario fosse costituito da un'associazione temporanea di impresa (A.T.I.) i riferimenti (numeri di telefono e fax, mail, ecc.) da contattare dovranno essere unici per tutte le Imprese associate.

A seguito della chiamata, il reperibile dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto entro 60 minuti per la verifica di eventuali guasti o anomalie, e per i necessari provvedimenti di emergenza;

successivamente, entro 120 minuti, ove l'urgenza lo richieda, dovrà essere in loco una squadra opportunamente attrezzata per l'esecuzione dell'intervento necessario.

A seguito dell'intervento dovrà essere inviata una nota all'Ente Consorziato CEV nella quale dovranno essere dettagliatamente descritte le motivazioni dell'uscita e le attività eseguite, incluse eventuali indicazioni di indisponibilità dell'impianto.

L'Ente Consorziato CEV, dovendo comunque ripristinare il normale funzionamento delle attività, sarà libero di servirsi di soggetti terzi con costi a carico del Concessionario, per eseguire l'intervento nei seguenti casi:

- nel caso in cui il ritardo nell'intervento dovesse comportare un'interruzione nell'erogazione dei servizi energetici superiore a 2 ore;
- nel caso in cui l'intervento da parte del Concessionario non dovesse portare alla soluzione del problema ed al ripristino del servizio energetico entro 24h dalla segnalazione;

Rimane l'obbligo da parte del Concessionario di recarsi comunque sul posto ove l'intervento è stato richiesto, anche per agevolare l'intervento da parte della ditta eventualmente chiamata sul posto.

In caso di mancato ottemperamento da parte del Concessionario di quanto previsto nel presente paragrafo, l'Ente Consorziato CEV avrà facoltà di applicare una penale pecuniaria pari a 50 euro per ogni ora di ritardo e fino a un massimo di euro 250 euro entro le 24 ore successive alla richiesta di intervento ed euro 100 per ogni giorno successivo.

Le penalità di cui trattasi non potranno, in ogni caso, cumulativamente superare il 7.5% dell'importo complessivo del Canone (intendendosi per esso l'importo dovuto per tutta la durata del Contratto l'Ente Consorziato CEV ed il Concessionario), pena la risoluzione del Contratto stesso.

3. CONSEGNA DEGLI EDIFICI E DEI LAVORI

3.1 ATTIVITÀ PRELIMINARI ALLA CONSEGNA

Preliminarmente alla stipula del contratto il Concessionario dovrà:

- determinare le baseline in conformità a quanto previsto dal paragrafo 1 dell'Allegato Calcolo Canone;
- presentare progetto definitivo delle opere che intende realizzare e sottoporlo all'approvazione dell'Ente Consorziato CEV.

Entrambe gli elementi sono parte integrante ed indispensabile del Contratto.

3.2 CONSEGNA DEGLI EDIFICI E DEI LAVORI

Gli edifici ed impianti oggetto della Concessione verranno consegnati dall'Ente Consorziato CEV al Concessionario nello stato di fatto in cui si trovano, sia relativamente alla conformità alle norme vigenti, sia relativamente allo stato di conservazione dei singoli elementi, ma comunque funzionanti. A tal fine, a seguito del sopralluogo obbligatorio, con apposita dichiarazione fornita in fase di gara, il Concessionario dichiara di aver preso conoscenza dello stato attuale degli impianti e degli edifici.

Al momento della Consegna degli Edifici andrà redatto un verbale di consegna, firmato dalle parti come presa d'atto dello stato degli impianti e degli edifici.

Al momento della Consegna dei Lavori, andrà redatto un verbale di consegna, firmato dalle parti come presa d'atto dello stato degli impianti e degli edifici.

Qualora uno o più edifici o impianti non risultino in regola con le norme vigenti, il Concessionario dovrà, entro il primo anno di gestione, segnalare il fatto all'Ente Consorziato CEV.

4. CONDIZIONI E TERMINI DI RESTITUZIONE DELL'OPERA AL TERMINE DELLA CONCESSIONE

Gli edifici e gli impianti dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale in situazione di conformità alle vigenti prescrizioni di norma e di legge, ed in stato di sicurezza e di corretto funzionamento.

A tale scopo, entro 3 mesi dal termine della Concessione, l'Ente Consorziato CEV ha 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, dei materiali, dei locali ecc. dati in consegna al Concessionario;
- effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra l'Ente Consorziato CEV ed il Concessionario in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.

Lo stato di conservazione degli Impianti e di tutte le Opere realizzate verrà accertato, in contraddittorio, in un apposito verbale di riconsegna, attestante dettagliatamente:

- lo stato di efficienza;
- lo stato di conservazione;
- lo stato di manutenzione;
- lo stato di rispondenza alla normativa in vigore dei singoli immobili/impianti nonché dei dispositivi di comando e controllo degli stessi.

Nel caso in cui il Concessionario non riconsegna i beni secondo le modalità previste dal presente articolo, il Concedente inviterà lo stesso ad eseguire gli interventi necessari.

Trascorsi 30 giorni dal suddetto invito, vi provvederà direttamente l'Ente Consorziato CEV trattenendo le relative spese dalla Garanzia di Gestione o dalle eventuali somme ancora dovute.

5. MISURAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI

Nel corso del servizio, il Concessionario dovrà farsi carico, in contraddittorio con l'Ente Consorziato CEV, della misurazione dei consumi energetici per la determinazione del Canone. Il monitoraggio dovrà essere effettuato ad inizio e termine del periodo di riferimento secondo un Piano di Monitoraggio e Verifica.

Nel caso del gas naturale, il valore in Sm³ rilevato, dovrà essere moltiplicato per il parametro di conversione $k=9,6 \text{ kWh/Sm}^3$, per trasformare il consumo in kWh.

Nel caso in cui un contatore di energia elettrica o gas, oppure una apparecchiatura, serva sia edifici oggetto della Concessione, che edifici estranei, sarà onere del Concessionario misurare la quota di energia che serve gli edifici compresi nella concessione e quella che serve edifici estranei. Il Concessionario dovrà individuare le modalità per l'effettuazione delle misure da sottoporre per approvazione all'Ente Consorziato CEV, ed in seguito all'ottenimento dell'approvazione dovrà assumersi l'onere di installare le apparecchiature

necessarie. La ripartizione dei consumi rilevati sui contatori degli enti distributori sarà effettuata in maniera proporzionale alle misure eseguite sugli impianti.

Con riferimento a pompe di calore idronici esistenti, pompa di calore oggetto di installazione, sarà onere del Concessionario provvedere all'installazione di tutti i contatori supplementari necessari (in termini di qualità e quantità) per le misure previste nel Sistema di Monitoraggio e Verifica delle Prestazioni (SMVP). Tutti i contatori di energia supplementari dovranno essere conformi alle specifiche della Direttiva Europea 2004/22/CE del 31/03/2004 sugli Strumenti di Misura (Direttiva MID) recepita in Italia con il D.Lgs n. 22 del 2 febbraio 2007

6. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA E DIAGNOSI ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Il Concessionario deve presentare all'Ente Consorziato CEV, entro tre mesi dalla stipula del contratto che definisce i loro rapporti:

- l'analisi energetica;
- la diagnosi energetica.

degli impianti e degli edifici oggetto dell'appalto, rispetto ad illuminazione e FM, che mettano in evidenza, tenendo anche presenti il contesto in cui si inserisce l'impianto e le norme locali vigenti, le caratteristiche che incidono sugli impatti ambientali ed in particolare sui consumi energetici e identifichino gli interventi e le modalità d'uso utili a ridurre i consumi energetici, a fronte della realizzazione delle prestazioni di cui ai documenti di gara.

Al fine di consentire la realizzazione della certificazione e della diagnosi energetiche, l'Ente Consorziato CEV metterà a disposizione del Concessionario i rilievi degli edifici ed ogni altra informazione utile su edifici ed impianti in suo possesso.

Alla conclusione dei lavori eseguiti il Concessionario dovrà produrre all'Ente Consorziato CEV l'Attestato di prestazione Energetica secondo la legislazione regionale e nazionale vigente.

7. GESTIONE DEL SERVIZIO TITOLI EFFICIENZA ENERGETICA

Il concessionario, in possesso della certificazione ai sensi della UNI CEI 11352:2014 dovrà gestire l'accesso al meccanismo dei titoli di efficienza energetica (TEE) di cui ai D.M. 20 luglio 2004 e ss.mm.ii. richiedendo, in qualità di soggetto accreditato (o accreditabile) presso il GSE, i TEE stessi per conto dell'Ente Consorziato CEV non solo in relazione agli interventi realizzati ma per tutti gli interventi ammissibili al meccanismo relativamente ai quali l'Ente Consorziato CEV ne faccia richiesta.

In presenza di tale richiesta il Concessionario dovrà sottoporre all'Ente Consorziato CEV un documento riassuntivo attestante la fattibilità o meno della richiesta stessa e una previsione dell'entità del rilascio dei TEE e del corrispondente valore economico valutato prudenzialmente in relazione all'andamento del mercato dei TEE stessi, presentando una previsione di ripartizione dei compensi coerente con quanto previsto nell'Offerta Economica.

il Concessionario ottiene i TEE risultando titolare degli stessi ma divide i proventi secondo la ripartizione proposta a base di gara.

Il Concessionario si impegna a mantenere i requisiti che consentono l'accesso al meccanismo di incentivazione dei TEE per tutta la durata del contratto e per i 5 anni successivi allo stesso o per la durata prevista dalla legislazione vigente al momento della presentazione del progetto.

La richiesta di TEE dovrà essere effettuata in conformità alla legislazione e alle relative Linee Guida vigenti al momento della presentazione del progetto e rispettando i requisiti di cumulabilità con altre forme di incentivazione.

Il Concessionario dovrà:

- verificare l'ammissibilità degli interventi realizzati direttamente o sottoposti dall'Ente Consorziato CEV;

- raccogliere la documentazione necessaria;
- presentare al GSE i progetti assumendone la titolarità, conformemente alla legislazione vigente, seguendone l'istruttoria fino al rilascio ed alla successiva vendita degli stessi anche oltre il periodo della presente concessione;
- aggiornare l'Ente Consorzio CEV con periodicità trimestrale relativamente all'andamento dei progetti e rendicontare sempre con periodicità trimestrale gli incassi ottenuti.