

Scuola materna Cuore Immacolato
Vicolo Marconi, 2, 26826, Secugnago (LO)

**PROPOSTA DI P.P.P. (PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO), IN PROJECT
FINANCING PER L’AFFIDAMENTO IN CONVENZIONE MEDIANTE ”CONTRATTO DI
DISPONIBILITÀ” DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE AI SENSI
DEL D.LGS 36/2023**

Interventi di riqualifica energetica

CAPITOLATO TECNICO


P.Iva 1147810964
Via Crocefisso 5, 20122 Milano


01	10/02/2026	PRIMA REVISIONE	RDB	CS	CS
00	9/01/2026	PRIMA EMISSIONE	RDB	CS	CS
REV.	DATA	TIPOLOGIA DI EMISSIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO

Sommario

1. OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE	5
2. ORGANIZZAZIONE PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO PRESTAZIONE ENERGETICA	5
3. PRINCIPALI PROCESSI PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO DI PRESTAZIONE ENERGETICA	7
3.1 AVVIO E CHIUSURA DEL SERVIZIO	7
3.1.1 PRESA IN CONSEGNA DEGLI EDIFICI OGGETTO DELLA CONCESSIONE	7
3.1.2 RICONSEGNA DEGLI EDIFICI E CERTIFICAZIONI	9
3.2 PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO	10
3.2.1 PIANO DEGLI INTERVENTI	10
3.2.2 PROGRAMMA OPERATIVO DEGLI INTERVENTI	11
3.2.3 VERBALE DI AVANZAMENTO	12
3.3 GESTIONE DEGLI INTERVENTI A RICHIESTA	13
3.4 SCHEDA CONSUNTIVO INTERVENTO	14
4. SERVIZIO PRESTAZIONE ENERGETICA.....	15
4.1 PROGETTAZIONE ESECUTIVA	15
4.2 OBIETTIVI E PARAMETRI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO PRESTAZIONE ENERGETICA	16
4.2.1 OBIETTIVI E PARAMETRI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO PRESTAZIONE ENERGETICA PER GLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	16
4.3 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA.....	20
4.3.1 INIZIO E FINE LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	21
4.3.2 DIREZIONE LAVORI	21
4.3.3 REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO	21
4.4 GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI EDIFICI	22
4.4.1 TERZO RESPONSABILE	23
4.4.2 GESTIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI	25

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

4.4.3 MANUTENZIONE ORDINARIA.....	25
4.4.4 MANUTENZIONE STRAORDINARIA PROGRAMMATA.....	29
4.4.5 PIANO DI MANUTENZIONE	30
4.5 AGGIORNAMENTO DELLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA.....	31
5. INTERVENTI ULTERIORI PER MODIFICHE CONTRATTUALI.....	31
5.1 METODOLOGIA DI ANALISI CONOSCITIVA / DIAGNOSI ENERGETICA FINALIZZATA ALLA PROPOSIZIONE DEGLI AGGIUNTIVI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	34
5.2 INTERVENTI AGGIUNTIVI E/O MIGLIORATIVI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA 34	
5.3 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NON PROGRAMMATA.....	36
5.4 PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DEGLI EVENTUALI INTERVENTI AGGIUNTIVI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA NON PREVISTI NEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	36
6. SISTEMA DI CONTROLLO E MONITORAGGIO.....	37
6.1 CONTROLLI E MISURE	38
6.2 APPLICATIVO SOFTWARE	42
7. IMPORTO DEL CONTRATTO E MODALITÀ DI REMUNERAZIONE.....	43
7.1 PREZZI UNITARI BASE DELL'ENERGIA.....	43
7.2 REVISIONE DEL CANONE PER IL SERVIZIO DI PRESTAZIONE ENERGETICA E DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE	44
7.3 FATTURAZIONE E PAGAMENTI.....	44
8. CONTROLLO DEL SERVIZIO PRESTAZIONE ENERGETICA.....	45
8.1 INDICATORE GLOBALE DI PRESTAZIONE.....	45
8.1.1 MANTENIMENTO DELLE CONDIZIONI MICROCLIMATICHE (IPCM).....	45
8.1.2 RISPETTO DEI TEMPI DI INTERVENTO (IPTI)	46
8.1.3 RISPETTO DEI PROGRAMMI OPERATIVI (IPPO).....	47
8.2 CONTROLLO DEGLI INDICATORI	48
9. PENALI.....	49
9.1 DECURTAZIONE RELATIVA AL MANCATO RAGGIUNGIMENTO DEI RISPARMI MINIMI GARANTITI.....	50

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

9.2 PENALI RELATIVE AL MANCATO RAGGIUNGIMENTO DEL VALORE OBIETTIVO DELL'INDICATORE GLOBALE DI PRESTAZIONE.....	50
9.3 PENALI RELATIVE ALLA MANCATA OSSERVANZA DEGLI SPECIFICI ADEMPIMENTI PREVISTI NEL SERVIZIO DI PRESTAZIONE ENERGETICA.....	52
10. CONTROLLO DA PARTE DEL COMMITTENTE	54
11. ALLEGATI AL CAPITOLATO TECNICO	55

1. OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

Il presente contratto ha per oggetto il “Servizio di Prestazione Energetica”, che consiste nella prestazione materiale, l'utilità o il vantaggio derivante dall'uso dell'energia abbinato a tecnologie, consistente nella fornitura e posa in opera di prodotti, componenti e sistemi per l'edificio di pertinenza dell'Operatore Economico, nelle azioni di manutenzione, conduzione ed esercizio degli impianti e manutenzione dei fabbricati relativamente agli interventi di riqualificazione energetica effettuati, il tutto finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio stesso e a risparmi energetici primari verificabili e misurabili per tutta la durata del servizio, il cui valore finanziario è (almeno) pari al valore dei lavori, servizi e forniture.

Il Servizio di Prestazione Energetica è finalizzato al conseguimento di un risparmio energetico, riferito a valori normalizzati, minimo garantito pari a (60)% del consumo iniziale espresso in kWh riferito all'energia primaria totale, nel rispetto dei parametri microclimatici e di qualità dell'aria indoor (comfort ambientale indoor). Il consumo iniziale è quello quantificato dalla Diagnosi Energetica allegata e i parametri di conversione tra i diversi vettori energetici sono fissati alla Tabella 1, del DM 26 giugno 2015, c.d. decreto Requisiti Minimi.

Nel piano di manutenzione (*DTE03 Piano di Manutenzione*) di cui al cap. 4, sono dettagliate le parti dei fabbricati e degli impianti sottoposte a manutenzione da parte dell'Operatore Economico per l'intera durata contrattuale.

Nell'esecuzione del servizio devono essere rispettati i Criteri Ambientali conformi ai Decreto del Ministero dell'Ambiente della tutela del territorio e del mare DM 23 giugno 2022 n. 256 così come modificato dal Decreto 5 agosto 2024.

2. ORGANIZZAZIONE PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO PRESTAZIONE ENERGETICA

L'Operatore Economico deve predisporre un'organizzazione idonea in termini di risorse impiegate e relative qualifiche, adeguatamente strutturata per la gestione del contratto e l'erogazione del Servizio.

L'Operatore Economico deve nominare:

Il **Progettista**, ovvero la persona fisica quale Responsabile della Progettazione esecutiva, dotata delle necessarie competenze professionali e di idoneo livello di

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

responsabilità e potere decisionale, in grado di redigere tutti gli elaborati del progetto esecutivo in osservanza delle disposizioni contenute nel progetto di fattibilità (corredato dalla Diagnosi energetica) allegato al Contratto di EPC.

Il **Responsabile del Servizio**, ovvero la persona fisica quale referente del Servizio nei confronti dell'Ente Concedente dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale per la gestione di tutti gli aspetti tecnici del contratto.

Al Responsabile del Servizio sono delegate le funzioni di:

- supervisionare e coordinare tutte le attività afferenti ai Referenti locali del servizio;
- supervisionare la gestione delle richieste e delle segnalazioni pervenute per conto dell'Ente Concedente;
- proporre interventi all'Ente Concedente stesso;
- raccogliere e fornire all'Ente Concedente tutte le informazioni corredate della reportistica necessaria per il monitoraggio delle performance conseguite.
- programmazione, organizzazione e coordinamento di tutti gli interventi previsti dal presente Capitolato,
- proposta di interventi all'Ente Concedente;
- controllo operativo relativo al Servizio ed alle fatture emesse;
- acquisizione delle informazioni e della reportistica necessaria al monitoraggio delle *performance* conseguite;
- redazione e consegna all'Ente Concedente di materiale informativo relativo agli orari e modalità di erogazione del servizio, modalità di utilizzo del servizio da parte degli utenti, uso corretto degli impianti per la riduzione degli impatti ambientali e del consumo di energia, acquisti pubblici verdi e applicazione dei criteri ambientali minimi definiti dal Ministero dell'Ambiente, così come specificati nel Codice Comportamentale.

L'Operatore Economico deve garantire l'impiego di personale specializzato e ben addestrato in relazione alle particolari caratteristiche della tipologia del fabbricato, dell'impianto, delle macchine e delle attrezzature in dotazione.

L'Ente Concedente deve nominare il **Direttore per l'Esecuzione / Direttore dei Lavori** (quest'ultimo relativamente alla realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica), oltre ai compiti previsti a suo carico dal D.Lgs. n. 36 del 2023 svolge anche le funzioni di:

- monitoraggio e controllo della corretta e puntuale esecuzione del Servizio, verificando il raggiungimento degli *standard* qualitativi richiesti tramite il sistema di indicatori previsti nel presente Capitolato;
- approvazione dei Programmi degli Interventi, di cui al cap. 0, del presente

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Capitolato Tecnico;

- approvazione degli Ordini di Intervento, di cui cap. **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**, del presente Capitolato Tecnico.

Le predette attività devono essere svolte in coordinamento con il **Responsabile Unico di Progetto (RUP)**, ai sensi dell'art. 15, del D.Lgs. n. 36, del 2023, qualora i richiamati soggetti non coincidano con il RUP stesso.

L'Ente Concedente avrà la facoltà di nominare: l'Energy Manager (EM) ovvero Esperto in Gestione dell'Energia (EGE): Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia con ampie competenze tecniche e capacità nella gestione ed uso efficienti dell'energia, può affiancare il RUP, nel monitoraggio e controllo della corretta e puntuale esecuzione degli interventi, al fine di verificare il raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico attesi.

3. PRINCIPALI PROCESSI PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

L'Operatore Economico dovrà svolgere i seguenti principali processi per la gestione del Servizio di Prestazione Energetica:

- avvio e chiusura del Servizio;
- pianificazione, programmazione e controllo operativo;
- gestione degli interventi a richiesta;

nel rispetto delle prescrizioni di seguito riportate.

3.1 AVVIO E CHIUSURA DEL SERVIZIO

L'avvio del Servizio di Prestazione Energetica sarà formalizzato secondo la procedura di presa in consegna degli edifici, come di seguito descritto.

La chiusura del Servizio di Prestazione Energetica sarà formalizzata secondo la procedura di riconsegna degli edifici, come di seguito descritto.

La presa in consegna dei fabbricati e degli impianti da parte dell'Operatore Economico dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dal rilascio dei titoli abilitativi, delle autorizzazioni e dei pareri previsti dalle normative vigenti per il progetto esecutivo.

3.1.1 PRESA IN CONSEGNA DEGLI EDIFICI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

È cura dell'Operatore Economico eseguire tutte le attività propedeutiche alla presa in consegna degli edifici. In particolare, dovrà:

- a. effettuare il sopralluogo degli edifici oggetto degli interventi di riqualificazione

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

energetica, entro il termine di dieci giorni lavorativi, antecedenti la data prevista di presa in consegna, indicata nel Contratto;

- b. redigere un apposito Verbale di Presa in Consegna, in contraddittorio con l'Amministrazione Committente/Stazione Appaltante, in duplice copia.

Il Verbale di Presa in Consegna rappresenta il documento con il quale l'Operatore Economico prenderà formalmente in carico i fabbricati, gli impianti e le apparecchiature per tutta la durata del Contratto.

Il Verbale di Presa in Consegna, come nel seguito dettagliato, deve riportare la puntuale definizione dello stato degli edifici oggetto di consegna.

La data di sottoscrizione del Verbale costituirà la data di inizio dei lavori di riqualificazione energetica.

Eventuali ritardi nell'inizio dei lavori, per cause proprie dell'Operatore Economico, comporteranno l'applicazione della penale di cui al cap. 9, paragrafo 0, del presente Capitolato.

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

- Sezione 1: Attestazione della presa in consegna dei fabbricati, degli impianti e delle apparecchiature

Gli edifici saranno consegnati all'Operatore Economico nello stato di fatto in cui si trovano. L'attestazione della presa in consegna è la sezione del Verbale che contiene il dettaglio della consistenza dei fabbricati e degli impianti presi in carico dall'Operatore Economico.

In tale sezione dovranno essere riportati:

- elenco dettagliato dei fabbricati e delle aree oggetto dei lavori
- elenco di tutte le apparecchiature ricevute in consegna;
- risultanze della valutazione dello stato di conservazione dei fabbricati e degli impianti;
- esiti della verifica del funzionamento delle apparecchiature;
- lettura dei contatori per la definizione dei consumi di partenza di tutti i vettori energetici oggetto del contratto.

L'Ente Concedente consegna all'Operatore Economico:

[elenco della documentazione disponibile dalla Stazione Appaltante].... a titolo esemplificativo, e comunque non esaustivo, per la centrale termica: libretto d'impianto, dichiarazione conformità legge 37/08, CPI e/o NOP dei VV.F., omologazione INAIL, ecc.).

L'Operatore Economico, controfirmando per accettazione il Verbale di Presa in Consegna, diviene custode dei beni oggetto del Verbale stesso e si impegna formalmente a prendersene cura e a mantenerli in modo tale da garantire il buono

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

stato di conservazione degli stessi.

Con il Verbale di Presa in Consegna l'Operatore Economico prende formalmente in carico gli

impianti e le apparecchiature e assume la funzione di Terzo Responsabile per tutta la durata del Contratto.

- Sezione 2: Parametri di riferimento per il Servizio Prestazione Energetica.

I Servizi richiesti per l'intero edificio sono i seguenti come meglio specificato nella relazione di gestione:

- Servizi di riscaldamento inclusive di terzo responsabile, gestione, conduzione e manutenzione degli ambienti al piano terra e al primo piano di cui sinteticamente si riportano nelle tabelle seguenti dati identificativi e parametri di erogazione

Dati identificativi

Area	Volume riscaldato
Piano Terra	1.139 m ³
Primo Piano	1.036 m ³

Parametri di erogazione

Area	Stagione termica	Orari	Temperatura richiesta
Piano Terra	Zona E(15/10-15/4)	7:00 – 17:00	20°C (+2°C)
Primo Piano	Zona E(15/10-15/4)	7:00 – 17:00	20°C (+2°C)

[Eventualmente da ridefinire in fase di progetto esecutivo]

3.1.2 RICONSEGNA DEGLI EDIFICI E CERTIFICAZIONI

Alla fine del rapporto contrattuale, l'Operatore Economico è tenuto a riconsegnare all'Ente Concedente i fabbricati e gli impianti e i loro accessori, nonché i locali interessati oggetto di riqualificazione ai sensi dell'articolo 3 del Contratto EPC, nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della conclusione dei lavori di riqualificazione, e in grado di garantire il risparmio energetico previsto nel contratto.

Tutte le parti dell'edificio che sono state oggetto di manutenzione da parte dell'Operatore Economico, come riportate nel piano di manutenzione (rif. par. 0), devono essere riconsegnate in buono stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità.

Contestualmente dovranno essere consegnate tutte le certificazioni richieste dalla normativa vigente ai fini della sicurezza, dell'esercizio e del contenimento dei consumi energetici (es. *certificazioni APE, certificazioni previste dalle normative regionali, ecc.*).

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Eventuali migliorie e/o sostituzione di parti dei fabbricati e degli impianti sono considerate a tutti gli effetti di proprietà dell'Ente Concedente.

Entro i termini stabiliti per la riconsegna degli edifici, l'Operatore Economico dovrà consegnare all'Ente Concedente tutta la documentazione tecnica ed amministrativa prevista per legge.

Lo stato di conservazione dei fabbricati, degli impianti e dei locali accessori deve essere accertato, in contraddittorio dall'Ente Concedente e dall'Operatore Economico, in un apposito Verbale di Riconsegna sulla base:

- di visite e sopralluoghi agli edifici;
- dell'esame della documentazione del servizio effettuato, in particolare del progetto esecutivo, dei certificati di collaudo e certificati di verifica di conformità (*ovvero certificati di regolare esecuzione nei casi previsti dal D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36*), del libretto d'impianto, ecc.;
- dell'effettuazione di tutte le prove che il collaudatore o il direttore dell'esecuzione ritengono necessario eseguire (es. prove di rendimento della caldaia conformemente alla normativa vigente, ecc.).

Saranno a carico dell'Operatore Economico tutti gli oneri per il ripristino delle eventuali non conformità riscontrate.

Qualora l'Operatore Economico non riconsegni gli edifici secondo le modalità previste dal presente Capitolato, verrà applicata la penale di cui al capitolo 9, paragrafo 0.

Per il certificato di conformità/certificato di regolare esecuzione si fa riferimento all'art. 16 del Contratto di EPC.

3.2 PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO

Durante l'esecuzione del contratto, l'Operatore Economico dovrà provvedere alla programmazione temporale degli Interventi previsti, formalizzata nei seguenti documenti:

- "Piano degli Interventi"
- "Programma Operativo degli Interventi"

L'adempimento del Controllo Operativo sarà formalizzato con il "Verbale di Controllo".

3.2.1 PIANO DEGLI INTERVENTI

Il piano degli Interventi è quello risultante dal progetto esecutivo di cui all'art. 13

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

del contratto (rif. par. 0 del presente Capitolato – Progettazione Esecutiva), redatto in conformità al progetto di fattibilità tecnico economica (corredato dalla Diagnosi energetica) allegato al presente contratto e contiene in forma esaustiva la pianificazione di tutti gli interventi, e la programmazione delle attività operative relative al Servizio (schedulazione temporale dei singoli interventi) previsti per:

- Interventi di riqualificazione energetica (par. 0) [interventi iniziali fase di costruzione]
- Interventi di manutenzione ordinaria (par. 0) [interventi in fase di gestione]
- Interventi di manutenzione straordinaria (par. 0)

Il Piano degli Interventi approvato redatto in duplice copia e firmato in calce dall'Operatore Economico e dall'Ente Concedente è parte integrante del Contratto.

3.2.2 PROGRAMMA OPERATIVO DEGLI INTERVENTI

L'Operatore Economico dovrà provvedere alla pianificazione temporale di dettaglio degli interventi redigendo un "Programma Operativo degli Interventi".

Il Programma Operativo dovrà essere consegnato entro la Presa in Consegna degli edifici.

Il Programma Operativo degli Interventi consiste nella schedulazione di dettaglio di tutti gli interventi da eseguire nel periodo di riferimento, quali:

- a) interventi previsti nel Piano degli Interventi;
- b) interventi non previsti nel Piano degli Interventi (es. interventi di cui al cap. 5).

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

- il rispetto degli interventi previsti da Piano degli Interventi;
- la presenza nel calendario di tutti gli ulteriori interventi (*programmabili*);
- il calendario di interventi compatibile con il normale svolgimento delle attività svolte dagli utenti degli edifici.
- ecc.

Il Programma Operativo dovrà essere aggiornato in caso di necessità di modifiche sostanziali agli interventi previsti.

Il Programma Operativo s'intende approvato con il criterio del silenzio assenso trascorsi 15 giorni lavorativi consecutivi dalla ricezione da parte dell'Ente Concedente. L'aggiornamento del Programma dovrà essere effettuato nel caso

in cui siano state inserite/eseguite eventuali attività che non erano state previste nel programma iniziale. La necessità di aggiornamento del programma potrà dipendere, ad esempio, dai seguenti fattori:

- necessità di interrompere il programma, in tutto o in parte, a causa dell'insorgere di situazioni eccezionali, per loro natura non prevedibili (ad esempio richiesta di interruzione da parte del Direttore per l'Esecuzione/Direttore dei Lavori per particolari esigenze dell'utenza);
- attività a guasto/su chiamata, impreviste;
- ecc.

Sarà compito dell'Operatore Economico gestire, nei tempi e nei modi definiti, gli interventi presso gli immobili dell'Amministrazione e verificare che siano rispettate integralmente le disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

3.2.3 VERBALE DI AVANZAMENTO

Il controllo e l'attestazione della corretta esecuzione a regola d'arte e nel rispetto della normativa vigente delle attività e degli interventi schedati nel Programma Operativo degli Interventi, dovrà risultare da un apposito report, il "Verbale di Avanzamento", predisposto periodicamente dall'Operatore Economico e consegnato, alla Stazione Appaltante/ Amministrazione Committente entro il 30° giorno lavorativo dall'inizio di ogni periodo per l'accettazione da parte del Direttore per l'Esecuzione / Direttore dei Lavori (ognuno per le parti di competenza).

Il non rispetto dei tempi di cui sopra, comporterà l'applicazione della penale di cui al cap. 9, paragrafo 0, del presente Capitolato.

Il Verbale di Avanzamento consiste in un elaborato mensile che si ottiene integrando il Programma Operativo con lo stato d'avanzamento delle attività previste nel mese immediatamente precedente.

Il Verbale di Avanzamento sarà costituito da quattro sezioni:

- ✓ nella prima sezione l'Operatore Economico deve riportare tutti gli interventi di Manutenzione Ordinaria Preventiva effettuati nel periodo di riferimento, riportando eventuali annotazioni di carattere tecnico nonché gli interventi non effettuati, ma previsti nel Programma Operativo Interventi, con relativa annotazione/documentazione a supporto e la riprogrammazione degli stessi in considerazione della data ultima per il rispetto delle periodicità stabilita nel Piano di Manutenzione di cui al successivo par. 0;
- ✓ nella seconda sezione l'Operatore Economico deve riportare tutti gli interventi

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

di Manutenzione

Straordinaria Programmata terminati nel periodo di riferimento, riportando eventuali annotazioni di carattere tecnico nonché gli interventi non effettuati, ma previsti nel Programma Operativo Interventi, con relativa annotazione/documentazione a supporto e la riprogrammazione degli stessi in considerazione della data ultima per il rispetto delle periodicità stabilita nel Piano di Manutenzione di cui al successivo par. 0;

- ✓ nella terza sezione l'Operatore Economico deve riportare tutti gli interventi di Manutenzione Ordinaria Correttiva a Guasto (rif. par. 0) eseguiti nel periodo di riferimento riportando per ogni intervento, il riferimento alla relativa "Scheda Consuntivo Intervento" (rif. par. 0) ed eventuali note esplicative che l'Operatore Economico e/o il Direttore per l'Esecuzione/Direttore dei Lavori ritengano necessario evidenziare;
- ✓ nella quarta sezione l'Operatore Economico deve riportare tutti gli interventi *extra* canone di cui al cap. 5 terminati nel periodo di riferimento. In tale sezione deve essere riportato, per ogni intervento, il riferimento alla relativa "Scheda Consuntivo Intervento" (rif. par.0), oltre ad eventuali note esplicative che l'Operatore Economico e/o il Direttore per l'Esecuzione / Direttore dei Lavori ritengano necessario evidenziare.

È compito dell'Operatore Economico aggiornare periodicamente il Verbale di Avanzamento a seguito degli interventi non programmati eseguiti, anche in considerazione di eventuali verifiche che il Direttore per l'Esecuzione/Direttore dei Lavori riterrà opportuno effettuare nel corso delle attività.

La firma del Verbale di Avanzamento da parte del Direttore per l'Esecuzione/Direttore dei Lavori, con tutte le annotazioni in esso riportate, vale come sola accettazione dell'avvenuta esecuzione delle attività eseguite dall'Operatore Economico.

Inoltre, qualora dal Verbale di Avanzamento e/o comunque da verifiche da parte del Direttore per l'Esecuzione/Direttore dei Lavori risultassero ritardi e/o opere/attività difformi da quanto previsto nel Programma Operativo degli Interventi, l'Amministrazione medesima potrà applicare le penali stabilite nel cap. 9, par. 0, del presente Capitolato.

3.3 GESTIONE DEGLI INTERVENTI A RICHIESTA

A seguito e in relazione all'esito dei sopralluoghi relativi agli interventi di

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

manutenzione a guasto rif. par 0 e/o su chiamata, segnalati/richiesti dall'utenza o dall'Operatore Economico stesso, il Responsabile del Servizio dovrà provvedere alla redazione di una proposta di Ordine di Intervento.

La proposta di Ordine di Intervento dovrà contenere tutte le informazioni necessarie all'identificazione dell'intervento stesso, alla sua pianificazione/programmazione ed il riferimento alla segnalazione che l'ha prodotto.

Tranne i casi di somma urgenza, la proposta di Ordine di Intervento dovrà essere predisposta preventivamente all'esecuzione e dovrà essere consegnata per l'approvazione del Direttore per l'Esecuzione entro 48 ore dal termine previsto per il sopralluogo, salvo diversa autorizzazione del Direttore per l'Esecuzione medesimo.

In caso di mancato rispetto dei tempi indicati sarà applicata all'Operatore economico la penale di cui al cap. 13, par. 13.3, del presente Capitolato.

3.4 SCHEDA CONSUNTIVO INTERVENTO

Al termine degli interventi di manutenzione a guasto (rif. par. 8.3.3.2), degli interventi di manutenzione straordinaria programmata (rif. par. 8.3.4), degli ulteriori interventi a seguito di modifiche contrattuali (rif. cap. 5), l'Operatore Economico deve redigere e consegnare al Direttore per l'Esecuzione / Direttore dei Lavori, la "Scheda Consuntivo Intervento"; in tale documento dovranno essere riportate al minimo le seguenti informazioni, da inserire a seconda del tipo di intervento:

- riferimento all'Ordine d'Intervento
- riferimento richiesta intervento, nel caso di interventi correttivi a guasto, con indicazione della data e ora del sopralluogo, livello di priorità dell'intervento, programmabilità dell'intervento;
- riferimento autorizzazione intervento;
- immobile interessato dall'intervento;
- componente del sistema fabbricato impianto oggetto dell'intervento;
- descrizione dell'intervento;
- data e ora di inizio e di fine intervento;
- impresa/operatore/i che ha/hanno eseguito l'intervento;
- nel caso di intervento di manutenzione straordinaria non programmata di cui all'articolo 31 del contratto:
 - o computo metrico estimativo con l'indicazione del listino prezzi, al netto del ribasso offerto, applicato (rif. par. 0);
 - o costo totale dell'intervento;
 - o percentuale di erosione della quota massima di importo extra canone

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

massimo ammissibile come stabilito dall'Ente Concedente in sede di gara, nel rispetto delle normative vigenti.

- nel caso di intervento di riqualificazione energetica migliorativi di cui all'articolo 31 del contratto (rif. par. 9.2):
 - o il risparmio atteso dell'intervento di riqualificazione energetica;
 - o i riferimenti dell'eventuale nuovo Attestato di Prestazione Energetica (APE) dell'edificio;
- riferimenti alle autorizzazioni da parte di Enti Amministrativi o Enti di controllo (Comuni, Province, Regioni, Enti Statali, VV.FF., ISPEL, ASL, ecc.);
- riferimenti dei criteri ambientali (minimi e premianti) che devono essere rispettati in conformità al Decreto CAM del Ministero dell'Ambiente della tutela del territorio e del mare;
- eventuali problematiche tecniche e/o operative riscontrate;
- altro richiesto dall'Ente Concedente o proposto dall'Operatore Economico.

La scheda compilata in ogni sua parte dovrà essere firmata dal Responsabile del Servizio e dovrà essere trasmessa al Direttore per l'Esecuzione / Direttore dei Lavori per la verifica di conformità sulle prestazioni contrattuali eseguite, secondo le modalità previste nel Contratto per attestazione dell'esecuzione a regola d'arte dell'intervento.

4. SERVIZIO PRESTAZIONE ENERGETICA

L'Operatore Economico, dalla Data di firma del contratto fino alla scadenza del contratto stesso, deve svolgere tutte le attività necessarie al fine di garantire il regolare svolgimento del Servizio Prestazione Energetica.

Il Servizio Prestazione Energetica comprende le seguenti attività:

- elaborazione del progetto esecutivo degli interventi di riqualificazione energetica;
- realizzazione interventi di riqualificazione energetica;
- gestione, conduzione, e manutenzione ordinaria e straordinaria programmata degli edifici;
- manutenzione straordinaria non programmata;
- aggiornamento Certificazione Energetica

4.1 PROGETTAZIONE ESECUTIVA

Entro 30 giorni dalla sottoscrizione del Contratto, l'Operatore Economico

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

redige e trasmette al RUP, il Progetto Esecutivo in conformità a quanto previsto dal D.Lgs n. 36 del 2023 e dalle normative di settore vigenti.

Il progetto Esecutivo deve essere conforme alle scelte effettuate nel progetto di fattibilità tecnico economica corredata dalla diagnosi energetica allegato al presente contratto.

Il progetto esecutivo, redatto in conformità al precedente livello di progettazione di fattibilità tecnico- economica, determina in ogni dettaglio i lavori di efficientamento da realizzare, comprensivo di tutti gli interventi a garantire la funzionalità degli impianti, anche con riguardo alle attività di manutenzione, e/o i servizi resi all'utenza durante la fase di costruzione, il relativo costo previsto con l'indicazione delle coperture finanziarie e il cronoprogramma coerente con quello del progetto di fattibilità tecnico-economica. Il progetto deve essere, altresì, corredato di apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti, in relazione al ciclo di vita dell'opera stessa.

Il progetto deve essere composto di tutti gli elaborati e gli elementi necessari ai fini del rilascio degli obbligatori titoli abilitativi e dell'accertamento delle conformità ai sensi delle normative vigenti.

L'Operatore Economico propone all'Ente Concedente il Coordinatore per la Sicurezza che redigerà, per il progetto esecutivo, il Piano di Sicurezza e di Coordinamento.

L'Operatore Economico s'impegna ad ottenere tutti i titoli abilitativi, le autorizzazioni e i pareri previsti dalle normative vigenti in materia di lavori pubblici, di tutela dell'ambiente, di urbanistica, ecc..

I lavori potranno avere inizio solo ad esito positivo dei suddetti titoli, autorizzazioni e pareri. Il progetto esecutivo approvato costituisce allegato al presente contratto.

Il mancato rispetto di tempi previsti dal presente articolo comporterà il pagamento delle sanzioni di cui al cap. 9 paragrafo 0.

4.2 OBIETTIVI E PARAMETRI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO PRESTAZIONE ENERGETICA

Per ogni impianto oggetto del Servizio Prestazione Energetica devono essere descritti gli obiettivi ed i parametri di erogazione del Servizio. Per Impianti si individuano a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti tipologie:

- Impianti di Climatizzazione Invernale;
- Impianti Elettrici;

4.2.1 OBIETTIVI E PARAMETRI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO PRESTAZIONE

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

ENERGETICA PER GLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

Durante lo svolgimento delle attività previste dal Servizio Prestazione Energetica l'Operatore Economico deve perseguire i seguenti obiettivi:

- quale obiettivo prioritario: ridurre i consumi energetici attraverso la razionalizzazione dei processi e l'esecuzione degli interventi di riqualificazione energetica, secondo gli obiettivi esplicitati nel contratto e nel progetto esecutivo approvato nelle forme previste dalla normativa vigente;
- garantire la continuità del servizio e la disponibilità degli impianti;
- garantire la conformità delle caratteristiche fisico-chimiche del vettore energetico a quelle fissate dalla legislazione, anche di carattere secondario, tempo per tempo vigente, nella quantità e con le caratteristiche richieste dall'impianto stesso;
- eseguire la messa a norma degli impianti come da progetto allegato al contratto;
- diminuire le emissioni inquinanti e di conseguenza ridurre l'impatto ambientale;
- garantire la piena efficienza di tutti gli impianti oggetto del Servizio e indicati nel Verbale di Presa in Consegna attraverso un Piano di Manutenzione (par. 8.3.5) che preveda procedure di manutenzione efficienti relativamente ai diversi componenti dell'impianto;
- migliorare la conoscenza delle caratteristiche degli impianti gestiti e dei fabbisogni energetici. Lo svolgimento delle attività disciplinate dal presente Capitolato prevede altresì:
 - ridurre al minimo la frequenza dei guasti;
 - garantire il rispetto delle norme di sicurezza;
 - garantire il rispetto dei tempi di sopralluogo/intervento;
 - garantire il rispetto dei tempi di esecuzione in base al Programma Operativo degli Interventi. Il mancato rispetto degli obiettivi, dei tempi e dei parametri richiesti comporterà l'applicazione delle penali di cui al cap.9.

In particolare, l'Operatore Economico dovrà osservare le prescrizioni minime di *comfort* ambientale *indoor* nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalle normative vigenti, e dai regolamenti comunali e dalle disposizioni impartite dall'Ente Concedente.

PARAMETRI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO PRESTAZIONE ENERGETICA PER GLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO INVERNALE

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Destina- zione d'uso del luogo di	Temperatura	
	Valore	Tolleranza
<i>aule</i>	20°C	+/-2°C
<i>refettorio</i>	20°C	+/-2°C

Tabella 1

Le temperature ambiente di cui alla Tab.1 dovranno essere obbligatoriamente mantenute con temperature esterne maggiori od uguali alla temperatura di progetto (picco) della località dove l'edificio è situato, così come definita ed individuata dalla norma tecnica UNI 5364/1976. Per temperature esterne minori, e solo in caso di limiti tecnici impiantistici dimostrati dall'Operatore Economico, è ammessa una diminuzione di 1 °C interno per ogni ulteriore abbassamento delle temperature esterne di 3 °C.

Le temperature ambiente sopra definite dovranno essere rispettate in tutti luoghi di fornitura, indipendentemente dall'orientamento e dalle caratteristiche strutturali degli stessi.

Nel caso in cui l'Ente Concedente voglia verificare, all'interno dei locali riscaldati, la temperatura ambiente, tale misurazione deve avvenire secondo quanto prescritto dalla norma tecnica UNI 8364/2007 anche per impianti aventi potenza termica al focolare inferiore a 35 kW. È consentita una tolleranza di 1 °C rispetto alla Temperatura Richiesta. La prova deve essere effettuata in contraddittorio tra l'Ente Concedente e l'Operatore Economico ed i risultati di tale misurazione assumono valore ufficiale. Nel caso in cui l'Operatore Economico, opportunamente convocato, non si presenti nel giorno indicato senza giustificati motivi, l'Ente Concedente procederà autonomamente.

L'Ente Concedente può altresì utilizzare le misure effettuate dal sistema di controllo per la verifica della temperatura ambiente e per l'applicazione di penali nei casi previsti a cap. 9.

Gli obiettivi del presente paragrafo devono essere raggiunti nelle ore di *comfort* richieste per l'edificio, rappresentate in maniera esemplificativa nella tabella seguente. Al di fuori delle ore di *comfort* richieste, il Servizio svolto dall'Operatore Economico non è monitorato attraverso i parametri individuati dal presente paragrafo.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Edificio	Luogo di fornitura	Parametri	
		Ore di comfort	giorni
<i>Scuola Materna</i>	Piano Terra	8:00 – 17:00	<i>Dal lun al ven (con esclusione delle festività)</i>
<i>Scuola Materna</i>	Primo Piano	8:00 – 17:00	<i>Dal lun al ven (con esclusione delle festività)</i>

Tabella 2 – [Eventualmente da ridefinire in fase di progetto esecutivo]

Nella definizione delle ore di *comfort* giornaliere valgono le seguenti regole:

- devono essere almeno quattro consecutive;
- non possono esserci più di due richieste di interruzione al giorno.

Nel caso in cui l'Ente Concedente richiede un numero di ore di *comfort* giornaliere minore di 4 consecutive vengono computate comunque 4 ore; è data facoltà all'Operatore Economico di accettare una richiesta di fornitura di ore di *comfort* inferiore a tale limite computando le effettive ore di *comfort*, su richiesta dell'Ente Concedente. La computazione delle 4 ore di *comfort* obbliga, pena l'applicazione delle penali di cui al cap.9 del Capitolato, l'Operatore Economico alla fornitura di un servizio rispondente ai parametri di erogazioni previsti in Capitolato.

Nel caso in cui l'Ente Concedente richieda più di due interruzioni giornaliere, l'Operatore Economico può richiedere di rientrare nei parametri imposti (due interruzioni giorno); come per il caso precedente è data possibilità all'Operatore Economico di accettare richieste di ulteriori interruzioni. Il mancato rispetto degli obiettivi, dei tempi, dei parametri, ecc. richiesti comporterà l'applicazione delle penali di cui al cap. 9.

VARIAZIONE PARAMETRI DI EROGAZIONE

L'Amministrazione, almeno 10 giorni lavorativi prima dell'inizio di ogni Stagione di Riscaldamento, deve indicare all'Operatore Economico le eventuali variazioni, nei limiti previsti e consentiti dal D.P.R. 74/2013 e s.m.i., riguardanti:

- i parametri di erogazione e comfort del Servizio Prestazione Energetica

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

per gli Impianti di Climatizzazione invernale richiesti per ciascun Luogo di Fornitura (tab.1);

- le ore di comfort relative alla Stagione di Riscaldamento (tab. 2);
- la data di prima accensione degli impianti di riscaldamento. L'Amministrazione con un anticipo minimo di 5 giorni lavorativi ore deve comunicare la data di spegnimento stagionale degli Impianti per la Climatizzazione Invernale. La stazione Appaltante/Amministrazione, nel corso della durata del contratto, si riserva il diritto di richiedere all'Operatore Economico variazioni secondo le modalità di seguito specificate:

- i parametri di erogazione e *comfort* del Servizio Prestazione Energetica per gli Impianti di Climatizzazione invernale. Tali variazioni devono essere comunicate, per iscritto al Responsabile del Servizio, con almeno 2 giorni lavorativi di preavviso;
- le ore di *comfort* diverse da quelle inizialmente concordate. Tali variazioni dovute ad esigenze contingenti devono essere comunicate, per iscritto al Responsabile del Servizio, almeno 2 giorni lavorativi prima del momento in cui si richiede il *comfort*.

Tutte le variazioni dei parametri contrattuali che hanno influenza sul fabbisogno energetico dell'edificio, comportano l'intervento del RUP affiancato dall'Energy Manager (EM) ovvero **Esperto in Gestione dell'Energia (EGE)** che, mediante il modello energetico della diagnosi posta a base di gara, effettua la rideterminazione dei risparmi energetici minimi da garantire.

4.3 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

La realizzazione ed il collaudo degli interventi di Riqualificazione Energetica degli edifici oggetto della concessione sono documentati e disciplinati dalle norme del D.Lgs n. 36 del 2023 e s.m.i., dai relativi decreti attuativi (*e dal DPR 207/2010 e s.m.i. per le parti ancora vigenti*) e dal Capitolato tecnico degli Interventi di Riqualificazione Energetica.

Fermo restando l'osservanza di quanto previsto in tema di sostenibilità energetica e ambientale dai Decreti del Ministero dell'Ambiente della tutela del territorio e del mare sui Criteri Ambientali Minimi (CAM) (rif. art. 57 D.Lgs 36/2023), gli interventi di riqualificazione energetica devono essere eseguiti nel rispetto della normativa sulla prestazione energetica in edilizia ed in particolar modo del DM 26/06/2015 (decreto Requisiti Minimi) e ssmm. Nei casi previsti dalle normative vigenti, l'Operatore Economico dovrà provvedere all'aggiornamento della

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

certificazione energetica.

4.3.1 INIZIO E FINE LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

L'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere previste nel progetto esecutivo predisposto dall'Operatore Economico coincide con la data di sottoscrizione del Verbale di Presa in Consegna degli edifici.

L'Operatore Economico dovrà ultimare i lavori di riqualificazione energetica previsti nel termine massimo di 210 giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di inizio lavori, così come stabilito dal cronoprogramma allegato al progetto esecutivo.

Si ricorda che la data di fine lavori è dirimente ai fini degli incentivi e per l'avvio dei pagamenti del canone per il Servizio di prestazione energetica.

L'esecuzione delle opere dovrà avvenire nel rispetto di tutte le norme tecniche applicabili alla fattispecie dei lavori, e delle norme relative ai Criteri Ambientali Minimi (CAM: DM "24 novembre 2025" s.m.i., ecc.) come previsto dall'art. 3 del presente contratto.

Il mancato rispetto dei tempi di ultimazione dei lavori di riqualificazione energetica di cui al presente paragrafo determinerà l'applicazione delle penali di cui al cap. 9.

4.3.2 DIREZIONE LAVORI

La Direzione dei Lavori dovrà essere svolta con l'osservanza del D.Lgs n. 36, del 2023 e s.m.i..

4.3.3 REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO

Il RUP controlla l'esecuzione del contratto congiuntamente al direttore dei lavori per i lavori e al direttore dell'esecuzione del contratto per i servizi e forniture. I contratti pubblici sono soggetti a collaudo per i lavori e a verifica di conformità per i servizi e le forniture in osservanza art. 116, del D.Lgs. n. 36 del 2023.

Il certificato di regolare esecuzione è emesso entro tre mesi (fatti salvi casi particolari) dalla data di ultimazione dei lavori di riqualificazione energetica ed ha carattere provvisorio.

Il certificato di cui al comma precedente assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione. Esso deve essere approvato dall'Ente Concedente; il silenzio di quest'ultima protrattosi per due mesi oltre predetto termine di due

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

anni equivale ad approvazione.

4.4 GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI EDIFICI

L'Operatore Economico nell'ambito del Servizio Prestazione Energetica dovrà eseguire, per tutta la durata del contratto, la gestione e conduzione degli impianti e la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati e degli impianti come dettagliato nel piano di manutenzione secondo quanto previsto nei paragrafi seguenti, al fine di:

- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa tempo per tempo vigente e dal presente Capitolato Tecnico;
- condurre gli impianti e le relative apparecchiature (di produzione, distribuzione, regolazione ed emissione dell'energia) che l'Ente Concedente affida all'Operatore Economico (e/o che l'Operatore Economico installa durante la gestione contrattuale) al fine del raggiungimento e del rispetto dei parametri di funzionamento e di comfort richiesti dall'Ente Concedente;
- mantenere in esercizio e in buono stato di funzionamento i fabbricati, gli impianti e le relative apparecchiature e garantirne le condizioni di sicurezza;
- assicurare che i fabbricati, gli impianti e le relative apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia dei fabbricati, degli impianti e delle relative apparecchiature presi in consegna dall'Ente Concedente;
- rispettare gli adempimenti previsti dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, così come corretto ed integrato dalla Legge 3 agosto 2013, n. 90 che recepisce la Direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica in edilizia;
- rispettare gli adempimenti previsti dalla normativa F-Gas relativa ad apparecchi che contengono gas fluorurati ad effetto serra, ovvero il DPR 27 gennaio 2012, n. 43 e s.m.i. e tutti i regolamenti comunitari emanati per ridurre le emissioni di gas fluorurati;
- fornire ed installare, all'interno ed all'esterno di ciascun edificio, apposite targhe/cartelloni che informino i dipendenti ed il pubblico che il Servizio Prestazione Energetica è erogato nel rispetto dei CAM. Tali targhe/cartelloni devono riportare almeno le seguenti informazioni:
 - estremi del DM di approvazione dei CAM;
 - valore dei consumi energetici annui distinti per singola fonte energetica;
 - fonti energetiche utilizzate nel servizio;

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

- livello del fabbisogno energetico desumibile da APE (se sito > 250 mq.);
- servizio termico erogato nel rispetto dei criteri ambientali definiti a livello nazionale;
- utilizzo e tipologia dei gas refrigeranti utilizzati e caratteristiche dell'impianto.

4.4.1 TERZO RESPONSABILE

L'Operatore Economico, alla data di Presa in Consegna degli Impianti formalizzata con la sottoscrizione del Verbale di Presa in Consegna di cui al par 5.1.1 del presente Capitolato Tecnico, assume la funzione di Terzo Responsabile così come definito al punto 38 dell'allegato A al D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. e con le responsabilità e le funzioni indicate nel D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 di attuazione dell'articolo 4, commi 1-bis e 2 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.

Il Terzo Responsabile ha la responsabilità dell'esercizio, della conduzione e del controllo degli impianti di climatizzazione e di disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché i controlli di efficienza energetica, così come prescritto dagli articoli 7 e 8 del D.P.R. 74/2013 garantendo il rispetto delle disposizioni di legge in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente.

L'Operatore Economico, nello svolgimento del ruolo di Terzo Responsabile, deve inoltre:

- informare la Regione o Provincia autonoma competente per territorio, o l'organismo da loro eventualmente delegato, della delega ricevuta quale terzo responsabile, con la tempistica definita dal D.P.R. 74/2013, della eventuale revoca o rinuncia dell'incarico e della decadenza nonché le eventuali variazioni sia della consistenza che della titolarità dell'impianto;
- accertare, al momento della presa in consegna degli impianti per la climatizzazione, la sussistenza o meno del Libretto di impianto di cui al decreto del ministero dello sviluppo economico 10 febbraio 2014; in ogni caso deve provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte;
- trascrivere sul Libretto di impianto nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento dinamico dell'Impianto per la climatizzazione, relativamente ai parametri del controllo dell'efficienza energetica ove previsti, al consumo di combustibile, di energia elettrica, di acqua di reintegro e dei prodotti chimici utilizzati;
- 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

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

interventi effettuati, sia pianificati, sia su guasto, e degli eventuali componenti sostituiti.

- farsi carico dei compiti relativi all'efficienza energetica degli impianti termici previsti dall'articolo 8 del DPR 74/2013 e da quanto regolamentato dalle disposizioni emanate in proposito dalle autorità competenti, o dagli organismi da quest'ultime delegate, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 10 dello stesso DPR 74/2013.
- gestire tutti i rapporti con l'autorità competente per le Ispezioni sugli impianti termici.

Il Libretto di impianto deve essere conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente. Il Terzo Responsabile deve rapportarsi con l'Ente Concedente 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.

L'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici" da parte dell'Operatore Economico obbliga lo stesso ad espletare tutte le funzioni, le operazioni e le dichiarazioni previste dalla vigente normativa.

Si evidenzia inoltre che:

- eventuali provvedimenti adottati dalle autorità competenti saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere amministrativo, penale o civile;
- come previsto dall'art. 11, comma 1 del D.P.R. 74/2013 sono a carico del terzo responsabile le sanzioni previste dall'articolo 15, comma 5, del D.Lgs. n. 192/2005;
- come previsto dal D.P.R. 74/2013, art. 6, comma 1 *"In tutti i casi in cui nello stesso locale tecnico siano presenti generatori di calore oppure macchine frigorifere al servizio di più impianti termici, può essere delegato un unico terzo responsabile che risponde delle predette attività degli impianti"*;
- come previsto dal D.P.R. n. 74/2013, art. 6, comma 6 *"il terzo responsabile non può delegare ad altri le responsabilità assunte e può ricorrere solo occasionalmente al subappalto o all'affidamento di alcune attività di sua competenza, fermo restando il rispetto del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, per le sole attività di manutenzione, e la propria diretta responsabilità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1667 e seguenti del Codice Civile"*.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

I costi e gli onorari dovuti al Terzo Responsabile per l'attività dal medesimo svolta, ivi compresi quelli indicati all'art. 10, comma 3, lettera c), del DPR 74/2013 disciplinati dalle disposizioni dell'autorità competente o dagli organismi da quest'ultime delegati, sono a carico dell'Operatore Economico.

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

4.4.2 GESTIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI

La gestione e la conduzione degli impianti, remunerata all'interno del corrispettivo del canone del Servizio Prestazione Energetica consiste nello svolgimento di tutte le attività necessarie a garantire la continuità di esercizio nel rispetto dei parametri richiesti contrattualmente per il servizio, delle normative vigenti in materia e delle norme di buona tecnica.

In particolare, l'attività di conduzione ed esercizio consiste:

- nella messa e tenuta in esercizio degli impianti oggetto del Servizio di Prestazione Energetica attivati nonché nel mantenimento in efficienza degli stessi;
- nel sovrintendere al normale funzionamento degli impianti tecnologici al fine di garantire i livelli prestazionali previsti;
- nel 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 con particolare attenzione alla possibile presenza di amianto da trattare secondo la cogente normativa;
- nel conservare la documentazione necessaria a provare il rispetto delle normative.

La gestione e conduzione degli impianti deve essere effettuata con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo e attività per attività vigente.

Il mancato rispetto degli obiettivi, dei tempi, dei parametri, ecc., richiesti nel presente Capitolato comporterà l'applicazione delle penali di cui al cap. 9.

4.4.3 MANUTENZIONE ORDINARIA

Per tutta la durata del Contratto, l'Operatore Economico è tenuto ad effettuare una corretta manutenzione ordinaria di tutte le componenti/apparecchiature dell'edificio (fabbricati e impianti) dettagliate nel piano di manutenzione di cui al successivo par. 8.3.5, al fine di:

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

- a. mantenere in buono stato di funzionamento i fabbricati e gli Impianti stessi 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. ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dal Contratto e dal presente Capitolato.

La Manutenzione Ordinaria consiste in:

Manutenzione preventiva (rif. Par 0), eseguita a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità (impianto e relativi componenti e sub componenti). La manutenzione preventiva include:

- la manutenzione programmata, eseguita in base ad un programma temporale;
- la manutenzione ciclica, effettuata in base a cicli di utilizzo predeterminati;
- la manutenzione di opportunità, eseguita in forma sequenziale o parallela su più componenti in corrispondenza di un'opportunità di intervento al fine di realizzare sinergie e sincronie nell'impiego di risorse economiche, tecniche ed organizzative;

Manutenzione correttiva a guasto (rif. Par 0): manutenzione eseguita a seguito di una avaria e volta a riportare l'entità nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta.

Tutti gli interventi di Manutenzione Ordinaria Preventiva e Correttiva si considerano remunerati dal canone di Prestazione Energetica di cui all'art. 27 del Contratto di EPC "Canone per il Servizio di prestazione energetica e modalità di pagamento" del contratto. L'attività di manutenzione ordinaria comprende anche la fornitura di tutti i prodotti e materiali necessari.

MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA

La manutenzione preventiva, eseguita a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti, è volta a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento delle componenti/apparecchiature dei fabbricati e degli impianti oggetto di manutenzione.

Le attività previste sono volte a garantire la piena disponibilità dei fabbricati e degli impianti oggetto del Servizio di Prestazione Energetica.

Le operazioni di manutenzione devono essere eseguite conformemente alle

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

procedure, alle tempistiche ed alle modalità prescritte nel piano di manutenzione (rif. par. 0) (redatto conformemente alle prescrizioni previste nel progetto di fattibilità (corredato dalla Diagnosi energetica) allegato al presente contratto), integrato con le istruzioni tecniche per l'uso e la manutenzione rese disponibili dall'impresa installatrice o, in assenza di quest'ultime, con i manuali d'uso e manutenzione del costruttore.

Qualora non siano disponibili i manuali d'uso e manutenzione del costruttore/installatore e/o le istruzioni tecniche del costruttore dei componenti dell'impianto, le operazioni di manutenzione devono essere eseguite ai sensi delle vigenti normative UNI - CEI - CTI - CIG per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo.

L'operatore, al termine delle operazioni di manutenzione, ha l'obbligo di redigere e sottoscrivere un rapporto di controllo tecnico conformemente ai modelli di cui al D.M. 10 febbraio 2014 da allegare al libretto di impianto.

Qualsiasi attività di manutenzione preventiva necessaria per il corretto funzionamento dei fabbricati e degli impianti oggetto del Contratto è compresa nel Canone di Prestazione Energetica.

MANUTENZIONE ORDINARIA CORRETTIVA A GUASTO

Per tutta la durata del Contratto, l'Operatore Economico è tenuto ad effettuare la manutenzione correttiva a guasto su tutte le componenti/apparecchiature dell'edificio (fabbricati e impianti) dettagliate nel piano di manutenzione di cui al successivo par. 0.

La manutenzione correttiva viene eseguita in caso di una avaria, di un malfunzionamento e/o di una interruzione anche parziale del servizio, ed è volta a riportare il componente o l'unità tecnologica in perfetto stato di funzionamento.

L'Operatore Economico sarà tenuto a effettuare tutti gli interventi attivati su chiamata dell'Ente Concedente, e/o attraverso allarme e/o rilevamento delle anomalie con controllo a distanza.

Le attività elementari di riferimento, per gli interventi di Manutenzione Ordinaria Correttiva sono quelle riportate al paragrafo precedente.

L'Operatore Economico sarà tenuto a intervenire entro i tempi indicati, in relazione al livello di urgenza, fermo restando che nei casi di emergenza e urgenza, come definiti al cap. 7, l'Operatore Economico deve garantire l'attivazione delle squadre e il sopralluogo 24 ore su 24, 7 giorni su 7.

Livello di prior-	Descrizione	Tempo di so-
Emergenza	Tipico di situazioni che possono mettere a rischio la incolumità delle persone e/o possono determinare l'inter-	Il sopralluogo dovrà iniziare entro 2 ora dalla chiamata
Urgenza	Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali (es. condizioni microclimatiche) per lo svolgimento delle normali atti-	Il sopralluogo dovrà iniziare entro 8 ore dalla chiamata
Nessuna emergenza, nessuna ur-	Tutti gli altri casi	Il sopralluogo dovrà iniziare entro 48 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'inter-	Tempi di inizio esecuzione
Indifferibile	Da eseguire contestualmente al sopralluogo, con soluzioni anche provvisorie atte a risolvere l'anomalia riscontrata, per poi procedere alla programmazione dell'intervento risolutivo.
Programmabile a breve termine	Gli interventi devono essere effettuati in un arco temporale di 30 giorni solari e consecutivi dalla data di effettuazione del sopralluogo
Programmabile a medio termine	Gli interventi devono essere effettuati in un arco temporale tra i 30 e i 90 giorni solari e consecutivi dalla data di effettuazione del sopralluogo
Programmabile a lungo termine	Gli interventi devono essere effettuati in un arco temporale di oltre 90 giorni solari e consecutivi dalla data di effettuazione del sopralluogo.

Per ogni intervento eseguito l'Operatore Economico dovrà provvedere alla consuntivazione tecnica redigendo apposita "Scheda Consuntivo Intervento", come prescritto al par. 0, del presente Capitolato. L'Operatore Economico procederà alla sostituzione dell'intero componente/apparecchiatura o di parti di essi, che risultino alterate nelle loro caratteristiche e che generano malfunzionamenti. I componenti o le apparecchiature, eventualmente sostituite dall'Operatore Economico, devono avere caratteristiche uguali o migliori di quelle esistenti e devono essere

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

concordati con il Direttore per

l'Esecuzione. L'Operatore Economico può effettuare una sostituzione con materiale uguale a quello esistente (marca e modello) ed in questo caso l'accordo con il Direttore per l'Esecuzione è automaticamente assolto.

L'operatore, al termine delle operazioni di manutenzione degli impianti termici, ha l'obbligo di redigere e sottoscrivere un rapporto di controllo tecnico conformemente ai modelli di cui al D.M. 10 febbraio 2014 e la scheda consuntivo intervento, in cui risultano anche le operazioni effettuate non comprese nel rapporto di controllo tecnico, entrambi i documenti devono essere allegati al libretto di impianto.

4.4.4 MANUTENZIONE STRAORDINARIA PROGRAMMATA

L'Operatore Economico deve eseguire tutte le opere di manutenzione straordinaria programmata previste nel piano di manutenzione di cui al successivo par. 0, relative alle parti dei fabbricati e agli impianti presi in consegna oggetto degli interventi di riqualificazione energetica disciplinati dal presente capitolato. Tutti gli interventi di Manutenzione Straordinaria Programmata oggetto del presente paragrafo, si considerano remunerati dal Canone Prestazione Energetica di cui all'art. 27 del Contratto. Non rientrano nel canone tutti gli interventi di manutenzione straordinaria non programmata frutto di eventi di forza maggiore o di modifiche contrattuali. Sono a carico dell'Operatore Economico tutti gli interventi di manutenzione straordinaria conseguenza di errori di progettazione, di costruzione o della inefficiente gestione degli impianti.

Per ogni intervento di manutenzione straordinaria eseguito, l'Operatore Economico dovrà provvedere alla consuntivazione tecnica ed economica redigendo apposita "Scheda Consuntivo Intervento", come prescritto al par. 0.

Analogamente a quanto già indicato per la manutenzione ordinaria, tutte le attività svolte nel corso della durata contrattuale che prevedono la sostituzione di componenti e/o apparecchiature, devono essere effettuate con componenti e/o apparecchiature che abbiano caratteristiche tecniche uguali o migliori di quelle sostituite.

A seguito di ogni intervento di manutenzione straordinaria l'Operatore Economico dovrà provvedere all'integrazione/aggiornamento del Programma degli Interventi.

L'Operatore Economico, al termine delle operazioni di manutenzione straordinaria degli impianti termici, ha l'obbligo di redigere e sottoscrivere un rapporto

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

di controllo tecnico conformemente ai modelli di cui al D.M. 10 febbraio 2014 e la scheda consuntivo intervento, in cui risultano anche le operazioni effettuate non comprese nel rapporto di controllo tecnico, entrambi i documenti devono essere allegati al libretto di impianto.

4.4.5 PIANO DI MANUTENZIONE

Il Piano di Manutenzione, elaborato (...) del progetto di fattibilità (corredato dalla Diagnosi energetica)¹ posto a base di gara, comprensivo delle integrazioni migliorative di cui all'Offerta Tecnico-economica, come dettagliato nel progetto esecutivo di cui al par. 4, disciplina gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che l'Operatore Economico dovrà effettuare durante tutta la durata del contratto, sui fabbricati e sugli impianti come meglio di seguito evidenziati.

Il piano di manutenzione è stato redatto a partire dagli elaborati progettuali allegati al progetto di fattibilità (corredato dalla Diagnosi energetica) utilizzando informazioni, in particolare quelle relative alle frequenze degli interventi manutentivi e di sostituzione dei componenti, derivate dall'esperienza e dalle fonti bibliografiche. Tali dati saranno ulteriormente precisati in fase di progettazione esecutiva ed integrati in fase di realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica con le istruzioni tecniche per l'uso e la manutenzione rese disponibili dall'impresa installatrice o, in assenza di quest'ultime, con

i manuali d'uso e manutenzione del costruttore dei componenti effettivamente utilizzati. Il Piano di Manutenzione disciplina:

- Interventi di manutenzione ordinaria preventiva
- Interventi di manutenzione straordinaria (programmabili)

Il Piano di manutenzione si articola nei seguenti documenti:

- Manuale d'uso;
- Manuale di Uso e Manutenzione
- Programma di Manutenzione.
- Schede di Manutenzione.

Gli interventi pianificati all'interno nel "programma di manutenzione", sono inseriti nel Programma Operativo degli Interventi, di cui al cap. 0 del presente

¹ Il progettista dovrà prevedere nel piano di manutenzione anche il programma delle verifiche inerenti le prestazioni ambientali dell'edificio (specifiche tecniche di base o premianti) previste nei decreti sui Criteri Ambientali Minimi per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici singoli o in gruppi.

Capitolato Tecnico. La pianificazione delle attività deve essere poi gestita attraverso il Sistema Informativo.

4.5 AGGIORNAMENTO DELLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'Operatore Economico, per tutta la durata del contratto, si impegna, a proprie spese, ad aggiornare l'Attestato di Prestazione Energetica in tutti i casi in cui, a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica, ciò sia previsto dalla normativa vigente e nel rispetto dei termini imposti dalla stessa che è in vigore al momento della fine lavori.

La certificazione energetica dovrà essere effettuata da soggetti abilitati ai sensi della legislazione vigente in materia. L'Operatore Economico indicherà all'Ente Concedente i nominativi dei tecnici incaricati alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica e fornirà la necessaria documentazione attestante il possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

L'Ente Concedente potrà chiedere la sostituzione dei tecnici indicati nel solo caso in cui gli stessi non abbiano i requisiti di legge.

L'Operatore Economico dovrà inoltre comunicare all'Amministrazione il software utilizzato ed evidenziare la rispondenza ai requisiti richiesti. Il nome del software utilizzato e la relativa versione, congruenti con quello comunicato dall'Ente Concedente all'Operatore Economico dovranno essere indicati sull'Attestato di Prestazione Energetica rilasciato.

L'Operatore Economico dovrà, inoltre, provvedere alla registrazione dell'APE presso gli enti competenti a norma di legge regionale/nazionale vigente.

Il mancato rispetto dei tempi di consegna dell'Attestato di Prestazione Energetica comporterà l'applicazione della penale di cui al cap. 9, paragrafo 0, del presente Capitolato.

5. INTERVENTI ULTERIORI PER MODIFICHE CONTRATTUALI

Il presente capitolo disciplina tutti gli eventuali interventi di riqualificazione energetica e/o adeguamento normativo (che si rendano necessari per adempimenti di legge intervenuti successivamente alla stipula del contratto), da effettuarsi sugli *stessi edifici oggetto del contratto*, che non sono previsti nel progetto (comprensivo delle integrazioni migliorative di cui all'Offerta Tecnico-economica) allegato al contratto e quindi non compresi nel Servizio Prestazione Energetica,

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

ma che possono intervenire durante l'esecuzione del contratto sia su proposta dell'Operatore Economico sia su richiesta dell'Ente Concedente, interventi sempre volti al miglioramento dell'Efficienza Energetica dell'edificio.

Questi interventi aggiuntivi devono essere effettuati secondo le modalità definite all'articolo 31 del Contratto di EPC al cap. (...) del Disciplinare di Gara nel rispetto della normativa vigente in materia. Devono essere autorizzati dal RUP con le modalità previste dall'ordinamento della Stazione Appaltante cui il RUP appartiene.

Sia la progettazione sia l'esecuzione delle varianti devono rispettare i criteri ambientali (minimi e premianti) previsti nel progetto approvato conformi al (ai) Decreto (Decreti) del Ministero dell'Ambiente della tutela del territorio e del mare del (...), pubblicato/i nella G.U. n. (...) del (...) (*specificare decreti sui C.A.M.*), ovvero varianti che prevedano livelli prestazionali superiori a quelli individuati nel progetto stesso.

Le modalità di ripartizione degli ulteriori risparmi energetici conseguiti e la determinazione di eventuale compensazione, sono individuate in base a quanto definito nell'articolo 31 del contratto e quanto di seguito indicato.

In particolare, vengono di seguito descritte:

- le modalità e le tempistiche di presentazione del preventivo e del progetto;
- le prescrizioni da rispettare partendo dalla Diagnosi Energetica parte integrante del progetto allegato al contratto;
- le modalità di remunerazione degli interventi.

Le modifiche contrattuali e gli interventi migliorativi così come previsti dall'articolo 31 del contratto sono prestazioni e attività a misura e prevedono la presentazione, secondo le tempistiche concordate, di un preventivo sulla base delle voci dei prezziari di riferimento del Disciplinare di Gara, al netto della percentuale di ribasso indicata nell'Offerta Tecnico-economica dall'Operatore Economico.

In mancanza di voci adeguate, il preventivo potrà essere redatto secondo il vigente 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 dai suddetti listini di riferimento, tenuto conto del ribasso offerto dal Concessionario in sede di offerta.

I prezziari di riferimento che devono essere utilizzati ai fini della contabilizzazione e/o remunerazione degli interventi, sono quelli elencati nel Disciplinare di Gara, ovvero:

- Prezziario DEI in Corso di validità

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

- Prezziario della Regione Lombardia annualità in Corso di validità

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. 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 e ecc.. I prezzi delle singole voci di listino che verranno applicati saranno quelli relativi ai listini vigenti:

- alla data di preventivazione dell'intervento da parte dell'Operatore Economico
- al momento di presentazione del progetto;
- in fase di esecuzione del contratto, al momento di emissione della Scheda Intervento (par. 0). Per materiali non presenti nei suddetti listini, il Fornitore dovrà presentare specifico preventivo da sottoporre ad approvazione all'Amministrazione e a seguito della stessa, presentare regolare fattura di acquisto corrispondente al preventivo approvato per il rimborso della stessa.

Nel caso in cui mancassero prezzi e descrizioni adeguate nei prezziari di cui sopra, l'impresa comporrà un nuovo prezzo secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dal Disciplinare di Gara.

Tale preventivo dovrà essere approvato dall'Ente Concedente.

L'Operatore Economico, ottenuta l'approvazione del preventivo, procederà ad espletare le seguenti attività (l'elenco si intende in senso descrittivo e non limitativo):

- elaborazione della progettazione a livello esecutivo, ai sensi D.Lgs. n. 36, del 2023 e s.m.i. comprensivi di tutti gli ulteriori elaborati previsti dalle normative vigenti, con particolare riferimento alle normative vigenti in tema di Efficienza Energetica e dell'onere per la nomina del Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione e di Esecuzione dei Lavori, i cui requisiti dovranno essere quelli di cui al D.lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- ottenimento delle autorizzazioni di legge, con preventiva elaborazione di tutta la documentazione tecnico – amministrativa necessaria (deposito progetti, ottenimento di nulla osta preventivi da Comune, VV.F., ecc.);

e relativamente alla realizzazione degli interventi:

- apertura del cantiere nel rispetto di tutte le misure di sicurezza previste dalla legislazione vigente, previa predisposizione dei piani di sicurezza previsti ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- realizzazione dei lavori e di tutte le opere accessorie connesse, al fine di conferire completezza estetica e funzionale all'intero lavoro;
- ottenimento degli allacci eventualmente necessari per il funzionamento

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

degli impianti, con predisposizione e presentazione preliminare delle relative pratiche;

- redazione di tutte le dichiarazioni di conformità previste dal D.M. 37/2008 e s.m.i.;
- ottenimento delle certificazioni finali obbligatorie previste dalla legislazione vigente (VV.F., A.S.L., Comune, ecc.).

Per ogni intervento ulteriore eseguito, l'Operatore Economico dovrà provvedere alla consuntivazione tecnico-economica redigendo apposita "Scheda Consuntivo Intervento", come prescritto al par. 0. L'Operatore Economico nel corso dell'esecuzione dei lavori è obbligato ad adottare tutte le misure di prevenzione, protezione e sicurezza, previste dalle normative vigenti in materia nonché dai Piani di Sicurezza (POS e PSC), atte a garantire l'incolumità dei lavoratori, degli utenti degli edifici e di terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno ai fabbricati e agli impianti e ai beni pubblici o privati.

Anche per questi interventi, relativamente alla misura e verifica dei risparmi energetici conseguiti a seguito della loro realizzazione, si applicano le stesse modalità e procedure previste nel presente Capitolato Tecnico, con intervento della Commissione di Controllo Paritetico, ove prevista, in tutti i casi in cui è necessaria la rideterminazione dei conseguenti risparmi energetici conseguiti.

Inoltre, se considerati gli incentivi, ogni variazione contrattuale che può influire sull'ottenimento degli stessi, deve essere comunicata all'ente erogatore di detti incentivi dal soggetto che ha presentato istanza.

5.1 METODOLOGIA DI ANALISI CONOSCITIVA / DIAGNOSI ENERGETICA FINALIZZATA ALLA PROPOSIZIONE DEGLI AGGIUNTIVI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Il modello energetico-matematico (*digital twin*) del sistema edificio-impianto alla base della diagnosi energetica utilizzato dall'Ente Concedente in fase di gara potrà essere utilizzato dall'Operatore Economico come modello di riferimento per tutte le successive diagnosi energetiche, a meno di soluzioni modellistiche più avanzate e comunque concordate con l'amministrazione committente, previa consultazione della commissione paritetica.

5.2 INTERVENTI AGGIUNTIVI E/O MIGLIORATIVI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

L'Operatore Economico, in base a quanto indicato dall'articolo 31 del Contratto EPC, nel rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti, può proporre all'Ente concedente, ulteriori interventi migliorativi o aggiuntivi di riqualificazione energetica, oltre quelli già previsti nel progetto comprensivo delle integrazioni migliorative di cui all'Offerta Tecnico-economica, allegato al contratto, che siano volti a:

- ridurre il fabbisogno di energia primaria totale;
- ridurre le emissioni climalteranti nel rispetto delle normative vigenti.

Anche l'Ente Concedente, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, in caso di nuove tecnologie capaci di ridurre i consumi energetici oltre quanto stabilito dal risparmio minimo garantito, si riserva di contrattare con l'Operatore Economico nuovi interventi di riqualificazione energetica, aggiuntivi rispetto a quanto definito dal progetto allegato al Contratto.

Per ogni ulteriore intervento di riqualificazione energetica proposto ed approvato, deve essere elaborato dall'Operatore Economico un progetto tecnico-economico, da allegare al relativo preventivo, i cui contenuti specifici, elencati in maniera esemplificativa e non esaustiva, sono:

- risparmio atteso in termini energetici ed economici; analisi economica (flussi di cassa attesi, investimento previsto, costi di manutenzione e gestione, VAN, TIR);
- fabbisogno e tipologia dei vettori energetici necessari
- benefici ambientali (riduzione CO₂, NO_x) e di comfort per gli occupanti (visivo, acustico, ecc);
- eventuali finanziamenti ed incentivi disponibili da parte di Ministeri, Regioni, Province ecc. o meccanismi di promozione dell'efficienza energetica come i titoli di efficienza energetica (TEE) ai sensi dei decreti vigenti in materia.

Tutti gli oneri derivanti dalla predisposizione e dall'attuazione del progetto s'intenderanno remunerati con l'ulteriore risparmio energetico conseguito.

L'intervento proposto deve essere realizzato nel rispetto di tutte le normative vigenti. Se l'intervento necessita di autorizzazioni per la realizzazione da parte di Enti Amministrativi o Enti di controllo (Comuni, Province, Regioni, Enti Statali, VVF, INAIL, ASL, ecc.), l'Operatore Economico deve farsi carico dell'espletamento delle relative pratiche autorizzative e sollevare l'Ente Concedente da ogni responsabilità in merito, anche se la stessa risulti titolare delle suddette autorizzazioni. La Presa in Consegna, e il relativo inizio dei lavori, è subordinata al rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie.

5.3 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NON PROGRAMMATA

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Per gli ulteriori interventi di Manutenzione Straordinaria eventualmente necessari durante l'esecuzione del Contratto (da attuare in presenza delle fattispecie previste dall'articolo 31 del contratto che disciplina le modifiche contrattuali per eventi straordinari ed imprevedibili e 45 del contratto che disciplina le cause di forza maggiore), deve essere redatto un progetto tecnico, da allegare al relativo preventivo, comprendente, tra l'altro:

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

Analogamente a quanto già indicato per la manutenzione ordinaria, le apparecchiature eventualmente installate dall'Operatore Economico devono avere caratteristiche uguali o migliori di quelle esistenti; in caso contrario la marca ed il modello delle apparecchiature da sostituire devono essere concordate il direttore per l'esecuzione e approvate dal RUP.

Anche per la contabilizzazione degli interventi di Manutenzione Straordinaria si utilizzeranno prezziari di riferimento o elenco prezzi di cui sopra, individuati nel Disciplinare di Gara, al netto dello sconto offerto in sede di gara dall'Operatore Economico.

5.4 PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DEGLI EVENTUALI INTERVENTI AGGIUNTIVI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA NON PREVISTI NEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Per ogni eventuale intervento di manutenzione straordinaria e di riqualificazione energetica non previsti dal piano degli Interventi che siano individuati durante l'esecuzione del contratto, l'Operatore Economico dovrà aggiornare il Programma Operativo degli Interventi di cui al cap. 3 secondo le procedure e le modalità in esso definite, oltre che in piena coerenza con la programmazione già operata dall'Ente Concedente.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

6. SISTEMA DI CONTROLLO E MONITORAGGIO

L'Operatore Economico deve provvedere entro 90 giorni dalla data di Presa in Consegna degli edifici, alla fornitura, installazione e conduzione del sistema informatico di monitoraggio², per il controllo, l'acquisizione dei dati e delle misure, relativamente agli impianti presenti/installati e ai vettori energetici utilizzati, al fine di quantificare e valutare i risparmi energetici conseguiti, in ottemperanza al raggiungimento degli obiettivi previsti all'art. 3 del contratto e secondo quanto stabilito dal progetto.

Il sistema deve essere composto al minimo dalla strumentazione di campo e da un applicativo software che dovrà permettere all'Ente Concedente di monitorare costantemente ed analizzare i principali vettori energetici tramite report specifici.

Devono altresì essere installati apparati di controllo in grado di misurare prestazioni e parametri di erogazione e livelli di servizio, ad esempio comfort ambientale, che saranno utilizzati per verificare il rispetto delle suddette prescrizioni contrattuali nonché per la determinazione dei risparmi effettivamente ottenuti. Il sistema di controllo e monitoraggio è stato progettato in sede di gara. L'Operatore Economico può apportare modifiche migliorative a questo sistema nel rispetto delle specifiche norme tecniche di settore e dei requisiti di seguito elencati. Tali modifiche, concordate con il direttore per l'esecuzione, devono essere approvate dal RUP.

Il sistema di Misura e Verifica (M&V) deve essere valutato ed approvato dal RUP che potrà eventualmente avvalersi di un **Esperto in Gestione dell'Energia (EGE)**, che utilizza i dati per la verifica del raggiungimento del risparmio energetico minimo di cui all'art. 3, del Contratto.

Tale sistema dovrà essere, a cura dell'Operatore Economico:

- realizzato o acquisito;
- configurato e personalizzato;
- reso accessibile all'Ente Concedente per tutto il periodo di vigenza del contratto, unitamente alla cessione delle licenze software minime necessarie alla gestione ed all'analisi dei dati al termine del contratto, a seguito di esplicita

² Il sistema di monitoraggio deve rispettare i criteri ambientali premianti eventualmente previsti dall'Operatore Economico nell'offerta tecnica (nel rispetto del decreto criteri ambientali minimi per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici singoli o in gruppi)

richiesta della stessa;

- gestito e costantemente implementato per tutta la durata del Contratto.
- aggiornato in caso di modifiche ai parametri contrattuali che hanno influenza sul fabbisogno energetico

L'Operatore Economico deve strutturare un Programma di Misurazione, sulla base di quanto dichiarato in Offerta Tecnica, in funzione delle realtà impiantistiche rilevate presso l'Amministrazione Contraente e dei relativi parametri da misurare, volto a restituire al minimo, con frequenza stabilita, le informazioni di consumo, le performance energetiche, le variabili di funzionamento degli impianti, le condizioni di comfort ambientale e il controllo e la quantificazione dei risparmi energetici ottenuti a valle degli interventi effettuati.

Eventuali ritardi nella disponibilità del Sistema, daranno luogo all'applicazione della penale di cui al cap. 9 paragrafo 0.

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

6.1 CONTROLLI E MISURE

L'Operatore Economico, al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni periodo di climatizzazione, dovrà eseguire, per tutti gli impianti già esistenti e/o realizzati dallo stesso ai fini del presente contratto, tutti i controlli, le verifiche e le misure previste dalla normativa vigente.

Si fa presente che, nel caso i misuratori siano utilizzati ai fini dell'erogazione di incentivi, essi devono rispettare le prescrizioni previste per la strumentazione nei singoli decreti incentivanti.

L'Operatore Economico deve periodicamente verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione.

Prima dell'inizio di ciascun periodo di climatizzazione l'Operatore Economico deve effettuare, in data da concordare con i tecnici dell'Ente Concedente, un sopralluogo per verificare il buon funzionamento dei sistemi di contabilizzazione del calore al fine di assicurare il corretto funzionamento degli stessi e la loro rispondenza alla normativa vigente.

Durante il periodo di funzionamento degli impianti, in caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, l'Ente Concedente può richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature.

Qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento del contatore del calore erogato alla rete di distribuzione deve essere sollecitamente segnalato all'Ente

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Concedente.

Contatori di calore e rilevatore dei gradi/giorno

All'atto della consegna degli impianti, o comunque prima dell'attivazione del servizio oggetto del presente contratto, saranno installati (ove non già presenti o non correttamente funzionanti), appositi misuratori di energia termica, che con frequenza stabilita, restituiscano: i dati per la contabilizzazione dell'energia complessivamente utilizzata da ciascuna delle utenze servite dall'impianto, la cui unità di misura sarà il kWh o suoi multipli, le informazioni di consumo, le performance energetiche, le variabili di funzionamento degli impianti, le condizioni di comfort ambientale ed il controllo e la quantificazione dei risparmi energetici ottenuti a valle degli interventi effettuati.

I misuratori di energia termica saranno tarati dalla casa costruttrice e l'Operatore Economico sarà responsabile di mantenere la precisione e l'affidabilità di tutte le apparecchiature di misura installate.

I dati rilevati dai misuratori saranno acquisiti dal sistema informatico e resi disponibili all'Ente Concedente.

ovvero, nel caso siano già presenti misuratore,

l'Operatore Economico ha la facoltà di mantenere il sistema in essere ove già esistente, funzionante e adeguato alle esigenze di controllo dell'Ente Concedente (verifica delle condizioni operative e dei livelli di comfort), garantendo la misurazione di tutti i dati forniti dal sistema attualmente presente e la compatibilità delle misure; nel caso in cui fosse l'Ente Concedente ad optare per il mantenimento del sistema in essere, la stessa avrà l'onere di realizzare gli eventuali adeguamenti/integrazioni resi necessari in seguito alla realizzazione delle misure di risparmio.

In entrambi i casi sarà a carico dell'Operatore Economico la cura e il mantenimento economico del sistema di gestione e monitoraggio utilizzato (eventuale canone di utilizzo, manutenzione del sistema, taratura dei sensori, ecc.) per l'intera durata del contratto.

Inoltre, il sistema sarà sotto la responsabilità dell'Operatore Economico, ma l'Ente Concedente avrà diritto ad accedere ai dati contenuti nel sistema, ed in particolare alle elaborazioni di tali dati che dovranno essere presentate al termine di ogni periodo e comunque su richiesta dell'Ente Concedente.

Al termine del Contratto tutti i dati contenuti nel sistema e le relative elaborazioni diverranno di proprietà dell'Ente Concedente, come pure tutto il sistema di monitoraggio e BEMS (Building Energy Management System).

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Ogni anno, alla data di termine del periodo di climatizzazione, l'Operatore Economico eseguirà le letture dei misuratori di energia installati. Tale attività dovrà essere svolta in contraddittorio con l'Ente Concedente. A seguito delle letture, L'Operatore Economico provvederà alla fatturazione dell'importo contrattualmente previsto.

A partire dal secondo anno di validità del contratto, alla data di inizio di erogazione del servizio di climatizzazione e con le stesse modalità sopra riportate, verrà eseguita una nuova lettura dei contatori che sarà posta a base per l'anno successivo.

In caso di ritardata installazione dei misuratori di calore e/o in caso di mancato funzionamento o errata contabilizzazione del misuratore di energia termica il numero di unità consumate sarà calcolato con la seguente formula:

$$Uc = Un \times (Dc/Dn) \times (GGc/GGn)$$

dove:

GGn = grado giorno del periodo di corretta contabilizzazione calcolati come previsto dal DPR 412/93 estesa ai giorni del periodo di corretta contabilizzazione;

GGc = gradi giorno del periodo di mancato funzionamento o errata contabilizzazione;

Dn = numero di giorni del periodo di corretta contabilizzazione;

Dc = numero di giorni del periodo di non corretta contabilizzazione.

Caratteristiche tecniche Misuratori

I misuratori di energia termica, elettrica o, se del caso, della portata d'acqua dovranno avere le caratteristiche previste nel Disciplinare di Gara.

Per la scelta dei contatori da utilizzare per la misura del servizio finale erogato, è fortemente suggerito l'utilizzo di contatori fiscali o, nel caso di nuova installazione, di contatori certificati secondo la direttiva MID³.

La direttiva prevede che sullo strumento sia apposta la marcatura CE, la marcatura metrologica supplementare "M" e le ultime due cifre dell'anno in cui lo strumento è stato fabbricato. Lo strumento dovrà essere accompagnato da una dichiarazione di conformità, con la quale il fabbricante si prenderà la

³ Measuring Instruments Directive - Direttiva 2014/32/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014, concernente l'armonizzazione delle legislazioni degli Stati membri relative alla messa a disposizione sul mercato di strumenti di misura (aggiornamento del Reg CE 764 e 765/2008 e della decisione CE 768/2008). Recepita in Italia il 26-05-2016 con il Decreto Legislativo 19 maggio 2016, n. 84 (aggiornamento del D. Lgs. 22/2007).

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

responsabilità di dichiarare che lo strumento è in linea con i requisiti della direttiva MID.

La direttiva si applica ai seguenti ambiti di misure:

- MI-001 Contatori dell'acqua
- MI-002 Contatori del gas e dispositivi di conversione del volume
- MI-003 Contatori di energia elettrica attiva
- MI-004 Contatori di calorie
- MI-005 Sistemi di misura per la misurazione continua e dinamica di quantità di liquidi diversi dell'acqua
- MI-006 Strumenti per pesare a funzionamento automatico
- MI-007 Tassametri
- MI-008 Misure materializzate
- MI-009 Strumenti di misura della dimensione
- MI-010 Analizzatori di gas di scarico

È importante segnalare che per garantire la validità delle certificazioni metrologiche, lo strumento deve essere tarato periodicamente (con rilascio della nuova attestazione).

Sarà cura dell'Operatore Economico l'installazione di opportuni apparati di misurazione e registrazione di:

- *energia termica erogata dall'impianto complessivamente utilizzata da ciascuna delle utenze servite dall'impianto;*
- *energia elettrica consumata all'interno dell'edificio oggetto di intervento e distinta per tipologia di specifico consumo elettrico;*
- *temperatura e umidità relativa rilevate attraverso misuratori installati in ambienti con almeno un elemento terminale escludendo gli ambienti di solo transito: l'Operatore Economico è obbligato ad installare a suo onere, ove non presenti, gli apparecchi per la misurazione/registrazione della temperatura ambiente, nella misura minima di 2 apparecchi per piano, nei locali e nella posizione scelti in contraddittorio con l'Ente Concedente.*

Determinazione dei Gradi Giorno reali

I Gradi Giorno reali (rif. cap. 7) devono essere misurati attraverso il sistema di rilevamento costituito da un misuratore/registratore della temperatura esterna:

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

L'Operatore Economico è obbligato ad installare a suo onere, ove non presenti, gli apparecchi per la misurazione/registrazione della temperatura esterna.

La temperatura deve essere rilevata, ai fini del monitoraggio, almeno ogni (x) (*definire es. 20*) minuti. Tale strumentazione deve essere installata, attivata e deve esserne verificato il corretto funzionamento prima della data di prima accensione degli Impianti per la climatizzazione invernale.

Il misuratore/registratore della temperatura interna o esterna deve avere le caratteristiche previste nel Disciplinare di Gara.

L'Operatore Economico tramite un software dedicato deve acquisire ed elaborare i dati relativi alla temperatura esterna e interna ai Luoghi di Fornitura, rilevati dagli appositi misuratori/registratori della temperatura. 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.

L'Ente Concedente può, in qualsiasi momento, verificare i dati memorizzati e la corretta taratura dei suddetti misuratori senza oneri aggiuntivi per l'Operatore Economico.

L'Operatore Economico deve provvedere, durante tutto il periodo di durata del contratto, alla gestione del Sistema centrale computerizzato di Supervisione degli impianti, utilizzando personale specializzato.

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

I costi telefonici necessari al funzionamento del sistema di gestione e monitoraggio a distanza degli impianti sono a carico dell'Operatore Economico.

6.2 APPLICATIVO SOFTWARE

Dovrà essere implementato e utilizzato un efficace strumento informatico per le attività di controllo relativamente ai consumi energetici e alla quantificazione dei risparmi conseguiti sia da parte dell'Ente Concedente sia dall'Operatore Economico.

L'Applicativo software deve possedere, a titolo indicativo e non esaustivo, almeno le seguenti caratteristiche:

- visualizzare l'andamento quotidiano in intervalli orari di ogni grandezza monitorata;
- monitorare per ogni edificio l'andamento giornaliero, mensile ed annuale dei

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

consumi di energia;

- realizzare report personalizzati in versione grafica e tabellare.

Dopo l'implementazione dell'Applicativo Software, l'Operatore Economico dovrà organizzare una formazione all'uso del sistema per il RUP o addetti nominati dall'Ente Concedente.

7. IMPORTO DEL CONTRATTO E MODALITÀ DI REMUNERAZIONE

L'importo contrattuale del canone del Servizio di Prestazione Energetica è esattamente determinato nell'Offerta Tecnico-economica relativamente a tutte le quote di cui si compone, comprensiva dello sconto offerto dall'Aggiudicatario. La loro determinazione discende dall'elaborazioni dello specifico progetto.

L'importo contrattuale del Canone Servizio Prestazione Energetica è definito all'articolo 27 del contratto ed è composto da:

- quota spese di investimento pari a (...)
- quota di canone per gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria programmata degli edifici pari a (...)

L'Ente Concedente in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'Operatore Economico e/o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, nonché in caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva, interviene direttamente secondo quanto indicato dal D.Lgs. n. 36, del 2023.

L'Ente Concedente corrisponderà direttamente il dovuto alle PMI subappaltatrici o ai cottimisti o al prestatore di servizi o al fornitore di beni o lavori, nei casi previsti dal D. Lgs n. 36 del 2023.

Nei casi di cui ai punti precedenti, l'Ente Concedente procederà, previa comunicazione all'Operatore Economico, a detrarre il dovuto dai canoni fino alla concorrenza dell'importo anticipato.

7.1 PREZZI UNITARI BASE DELL'ENERGIA

Il servizio energia non è incluso nel servizio; ai fini della determinazione del Risparmio garantito si utilizzeranno i seguenti fattori di conversione:

Voce	Vettore energetico	Fattore di conversione in unità di energia kWh
-------------	---------------------------	---

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

PU _M	Metano	10,69 (da mc a kWh) x 1,05 (tab D.M. 26/06/2015)
PU _E	Energia Elettrica	1,95 (tab D.M. 26/06/2015)

7.2 REVISIONE DEL CANONE PER IL SERVIZIO DI PRESTAZIONE ENERGETICA E DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE

L'importo contrattuale del Canone per il Servizio di Prestazione Energetica (relativo al miglioramento energetico ottenuto dagli interventi di riqualificazione) è corrisposto a fronte della erogazione del Servizio di Prestazione Energetica che comporti il raggiungimento del risparmio minimo garantito e il livello obiettivo per ciascuna prestazione di cui al Capitolato tecnico, e comprende la remunerazione delle attività di gestione e manutenzione degli impianti, nonché il recupero degli investimenti al netto del contributo pubblico.

La parte del corrispettivo per il servizio di prestazione energetica degli edifici che remunera le attività di gestione e manutenzione degli impianti è adeguato annualmente entro il limite del 90 [%] della variazione annua dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati senza tabacchi.

La revisione dei prezzi durante la fase di costruzione verrà effettuata in base a quanto dichiarato in sede di gara e con riferimento agli indici sintetici di cui all'articolo 60, comma 3, lettera a), del D.Lgs. n. 36 del 2023.

7.3 FATTURAZIONE E PAGAMENTI

Le fatture per la remunerazione del Servizio di Prestazione Energetica degli edifici sono emesse con cadenza trimestrale, entro 10 giorni dopo il termine di ogni trimestre di riferimento in cui viene erogato il servizio.

Nelle fatture dovranno essere esplicitati:

l'importo complessivo da fatturare per il Servizio Prestazione Energetica suddiviso per le quote relative alle singole prestazioni, che consenta l'individuazione degli interventi effettuati;

Dovranno comunque essere indicati separatamente gli importi fatturati relativi ad interventi remunerati con una compensazione unica di cui all'art. 31, del Contratto EPC.

8. CONTROLLO DEL SERVIZIO PRESTAZIONE ENERGETICA

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Il Servizio Prestazione Energetica sarà valutato attraverso un Indicatore Globale di Prestazione, che misuri complessivamente il livello dei servizi erogati.

Sarà cura dell'Operatore Economico elaborare un *report* che evidenzi gli andamenti e gli scostamenti, nell'esercizio di riferimento, progressivi del valore effettivo dell'Indicatore Globale di Prestazione rispetto al valore obiettivo dell'Indicatore stesso.

Nel periodo di validità del contratto, il valore obiettivo dell'Indicatore Globale di Prestazione dovrà tendere a 1 (uno).

Tale valore obiettivo, dopo una taratura/verifica nei primi 12 mesi di contratto, periodo durante il quale non saranno applicate le penali di cui al cap. 9 paragrafi 0 e 0 ai sensi dell'articolo 53 del contratto "Periodo di grazia", costituirà il riferimento per tutta la durata del Contratto.

Qualora nel corso di ciascun periodo di riferimento si verificassero scostamenti rispetto al livello di servizio obiettivo, saranno applicate penali pecuniarie come meglio specificato nel paragrafo successivo.

8.1 INDICATORE GLOBALE DI PRESTAZIONE

Al termine di ciascun esercizio di Riferimento, sarà cura dell'Operatore Economico calcolare l'Indicatore Globale di Prestazione come segue:

$$IP = 0,7 * IP_{CM} + 0,15 * IP_{TI} + 0,15 * IP_{PO}$$

dove:

IP_{CM} = Indicatore di Prestazione che misura il mantenimento delle condizioni microclimatiche IP_{TI} = Indicatore di Prestazione che misura il rispetto dei tempi di intervento, da applicarsi al

Servizio Prestazione Energetica

IP_{PO} = Indicatore di Prestazione che misura il rispetto dei Programmi Operativi, da applicarsi al Servizio Prestazione Energetica

Nei paragrafi che seguono sono descritte le modalità di calcolo degli indicatori suddetti.

8.1.1 MANTENIMENTO DELLE CONDIZIONI MICROCLIMATICHE (IP_{CM})

L'indicatore relativo al mantenimento delle condizioni microclimatiche misura il rispetto delle condizioni di temperatura dei locali riscaldati con i valori di riferimento individuati.

Il calcolo dell'indicatore verrà effettuato con riferimento ai dati gestiti dal sistema

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

di monitoraggio della temperatura, di cui al presente Capitolato Tecnico. Il sistema di monitoraggio, attraverso l'installazione di sensori, consente di misurare la temperatura degli ambienti riscaldati; l'indicatore sarà calcolato nel seguente modo:

$$IP_{CM} = 1 - (X/H)$$

dove:

IP_{CM} = Indicatore di Prestazione che misura il mantenimento delle condizioni microclimatiche;

X = numero di ore per le quali è stata registrata, nel (...) mese/bimestre/trimestre (*specificare*) di riferimento, uno scostamento della Temperatura Ero-gata rispetto alla Temperatura Richiesta;

H = numero di ore complessivo per cui è richiesto il mantenimento della temperatura richiesta nel (...) mese/bimestre/trimestre (*specificare*) di riferimento.

8.1.2 RISPETTO DEI TEMPI DI INTERVENTO (IPTI)

Il rispetto del tempo di intervento misura la capacità dell'Operatore Economico di rispettare le date previste e le ore previste per l'intervento; nello specifico il rispetto dei tempi di intervento si riferisce a:

- tempi di sopralluogo (rispetto delle date e delle ore previste per l'inizio del sopralluogo);
- tempi di inizio dell'esecuzione dell'intervento (rispetto delle date e delle ore previste per l'inizio della esecuzione dell'intervento).

L'Indicatore IP_{TI} è la somma pesata degli indicatori relativi al rispetto dei tempi di inizio sopralluogo IP_{TI1} e di inizio intervento IP_{TI2} .

$$IP_{TI} = IP_{TI1} \times 0,5 + IP_{TI2} \times 0,5$$

Nello specifico

$$IP_{TI1} = 1 - (N_{tcinr} / N_{tc})$$

Dove:

N_{tcinr} = numero di interventi completati nel (...) mese/bimestre/trimestre (*specificare*) di

riferimento, per cui il sopralluogo è stato effettuato in ritardo rispetto alla data prevista del sopralluogo;

N_{tc} = numero di interventi completati nel...
mese/bimestre/trimestre (*specificare*) di

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Riferimento;

N_{tcfnr} = numero di interventi completati nel ... *mese/bimestre/trimestre (specificare)* di Riferimento,

per cui l'inizio intervento è stato effettuato in ritardo rispetto alla data e all'ora di inizio prevista;

N_{tc} = numero di interventi completati nel ... *mese/bimestre/trimestre (specificare)* di Riferimento.

I dati saranno rilevati mediante l'analisi dei dati e delle informazioni di ritorno dalla gestione su sistema informativo delle richieste di intervento.

8.1.3 RISPETTO DEI PROGRAMMI OPERATIVI (IPPO)

Il rispetto dei Programmi Operativi misura la capacità dell'Operatore Economico di rispettare la programmazione operativa e, nello specifico, le date di inizio e di fine previste per la manutenzione ordinaria e per la manutenzione straordinaria. L'Indicatore IP_{PO} è calcolato con la seguente formula:

$$IP_{PO} = 1 - (N_{tr}/N_t)$$

dove:

N_{tr} = numero di interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, la cui data prevista di inizio o di fine esecuzione, ricadente nel ... *mese/bimestre/trimestre (specificare)* di Riferimento, è diversa da quella effettiva;

N_t = numero totale di interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, la cui data prevista di inizio o di fine esecuzione ricade nel ... *mese/bimestre/trimestre (specificare)* di Riferimento; per le attività di manutenzione ordinaria preventiva, la data di inizio e di fine, in generale coincidono.

Si fa presente che si considerano in ritardo, e quindi conteggiati in N_{tr} , gli interventi per i quali risulta che il ritardo complessivo in giorni supera il (x) % (*specificare: es. 10*) della durata o della frequenza prevista per l'intervento:

$$D_i = 0,4x (li/Dpi) + 0,6x (Fi/Dpi) > 10\%$$

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Dove:

D_i = rapporto percentuale fra il ritardo cumulato sull'i-esimo intervento e la durata/frequenza

prevista per lo stesso;

I_i = numero di giorni di ritardo dell'inizio dell'intervento i-esimo rispetto alla data prevista; DP_i = durata o frequenza prevista per l'intervento i-esimo, espressa in giorni;

F_i = numero giorni di ritardo della fine dell'intervento i-esimo rispetto alla data prevista.

Rimane facoltà dell'Ente Concedente accettare ritardi nell'esecuzione delle prestazioni qualora le circostanze lo giustifichino (o per cause di forza maggiore).

I dati saranno rilevati mediante l'analisi dei dati e delle informazioni di ritorno dalla gestione del sistema informatico degli interventi e della relativa programmazione.

8.2 CONTROLLO DEGLI INDICATORI

Entro e non oltre il 30° giorno dal termine di ciascun esercizio di Riferimento, verrà redatto a cura dell'Operatore Economico un *report* relativo all'Indicatore Globale di Prestazione e alle sue componenti.

Tale *report* dovrà essere controfirmato dall'Ente Concedente ed avrà validità ai fini dell'applicazione di eventuali penali.

Ai fini della verifica della veridicità dei dati e delle informazioni, il report di cui sopra dovrà essere sottoscritto da un incaricato dell'Operatore Economico con poteri di rappresentanza.

L'Operatore Economico, all'inizio della prestazione del Servizio, dovrà indicare i nominativi degli incaricati titolari di detto potere.

Il ritardo o la mancata presentazione del *report* di cui sopra determinerà l'applicazione della penale indicata nel cap. 9, paragrafo 0.

L'Ente Concedente potrà richiedere un apposito *audit* per la verifica delle modalità di calcolo degli indicatori, dandone preventiva comunicazione all'Operatore Economico entro le (x) (specificare) ore antecedenti l'*audit*. L'*audit* sarà seguito da un verbale che dovrà essere controfirmato per accettazione dall'Operatore Economico.

Qualora, durante l'*audit*, si rilevassero nel Sistema Informativo discordanze

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

rispetto a quanto definito nel presente Capitolato Tecnico, l'Operatore Economico dovrà intraprendere azioni correttive mirate alla risoluzione delle difformità entro un termine concordato la Stazione Appaltante/Amministrazione Committente.

In caso di mancato intervento correttivo, l'Ente Concedente potrà provvedere *motu proprio* addebitando all'Operatore Economico i relativi costi.

In caso di dolo o colpa grave nel calcolo degli indicatori, l'Ente Concedente avrà il diritto di risolvere il contratto.

9. PENALI

Il sistema di penali prevede sanzioni monetarie, trattenute sul canone dovuto per il Servizio di prestazione energetica di cui all'articolo 27 del contratto, relative:

- ai minori risparmi energetici conseguiti di cui al paragrafo 0, come stabiliti nel documento di verifica disciplinato all'art. 25 del Contratto di EPC se redatto dalla Commissione Paritetica o da quello redatto in contraddittorio dall'**Energy Manager (EM)** ovvero **Esperto in Gestione dell'Energia (EGE)**
- ai valori effettivi degli indicatori definiti per il controllo del Servizio di Prestazione Energetica, come descritti nel paragrafo 0, secondo quanto riscontrato dall'Ente Concedente durante le visite di conformità;
- ad eventuali singole inadempienze rilevate secondo quanto descritto nel par. 0.

Pertanto, all'Operatore Economico potranno essere applicate penali, il cui valore complessivo è dato dalla seguente formula:

$$P_{SPE} = P_{EE} + P_C + \sum_{i=1}^n P_{Si}$$

P_{SPE} = è il valore totale delle penali calcolato e applicato all'Operatore Economico;

P_{EE} = è il valore della decurtazione relativa alla quota canone Efficienza Energetica

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

come descritto al
paragrafo successivo 0;

P_C = è il valore della penale relativo al mancato raggiungimento dei risultati, inteso come mancato raggiungimento del valore obiettivo dell'Indicatore Globale di Prestazione e determinato come descritto al paragrafo successivo 0;

n = numero di singoli inadempimenti accertati nel (...) (*specificare, ad es. mese/bimestre/trimestre*) di riferimento;

P_{Si} = il valore della penale relativo al singolo inadempimento del Servizio rilevato dall'Ente Concedente come descritto al paragrafo successivo 0.

9.1 DECURTAZIONE RELATIVA AL MANCATO RAGGIUNGIMENTO DEI RISPARMI MINIMI GARANTITI

L'applicazione di questa decurtazione è strettamente collegato all'attività della Commissione di Controllo Paritetica, in caso di previsione della stessa ovvero all'attività di verifica svolta dall'Energy Manager (EM) ovvero Esperto in Gestione dell'Energia (EGE) che affianca il RUP, la quale, analizzati e valutati i dati acquisiti tramite il sistema di monitoraggio, verifica che gli interventi effettuati garantiscano i livelli prestazionali energetici minimi: al mancato raggiungimento del risparmio energetico minimo garantito di cui all'art. 3 del contratto, consegue, come effetto automatico dell'inadempimento alle obbligazioni del contratto, il pagamento di una penale a carico dell'Operatore Economico, salvo risarcimento dei maggiori danni.

La penale PEE comporta la decurtazione **automatica** del canone relativo al Servizio di Prestazione Energetica dovuto dall'Ente Concedente **nella stessa misura della percentuale del mancato risparmio energetico garantito**. Essa sarà notificata dal RUP all'Operatore Economico

(x) (definire: es. 20) giorni prima. L'importo della decurtazione verrà dedotto a partire dal primo certificato di pagamento utile salvo quanto previsto dagli articoli 48 (rientro dal deficit di risparmio entro X (*giorni/ mesi* - **massimo un anno**) e 46 del contratto (*compensazione con quanto dovuto all'Operatore Economico*)).

9.2 PENALI RELATIVE AL MANCATO RAGGIUNGIMENTO DEL VALORE OBIETTIVO DELL'INDICATORE GLOBALE DI PRESTAZIONE

La metodologia applicata (*che risponde al criterio scelto e descritto al precedente capitolo*) integra il sistema di applicazione delle penali ed il sistema di

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

valutazione del servizio erogato, al fine di rendere più trasparente l'applicazione delle penali stesse.

Il calcolo della penale in argomento si basa sul valore effettivo dell'Indicatore Globale di Prestazione, confrontato con il valore obiettivo: sulla base degli scostamenti rilevati verrà determinato l'importo della penale. Tale penale è aggiuntiva rispetto a quella prevista al precedente paragrafo.

Si ricorda che, nel periodo di validità del contratto il Valore Obiettivo dell'Indicatore dovrà tendere a 1 (uno).

Tale parametro, dopo una taratura/verifica nei primi (x) *giorni/mesi* di contratto, periodo durante il quale non sarà applicata la penale ai sensi dell'articolo 53, costituirà il riferimento per tutta la durata del contratto.

La metodologia applicata prevede che l'importo della penale venga trattenuto sul canone (...) (*specificare, ad es. mese/bimestre/trimestre*), relativo al (...) (*specificare, ad es. mese/bimestre/trimestre*) di Riferimento, dovuto e fatturato, applicando la seguente formula:

$$P_C = \Delta IP \times C_{SPE} + \sum_i x \Delta IP C_{EC}$$

dove:

C_{SPE} = canone (...) mensile/bimestrale/trimestrale (*specificare*), relativo al (...) mese/bimestre/trimestre

(*specificare*) di riferimento, dovuto per il Servizio Prestazione Energetica;

C_{EC} = canone (...) mensile/bimestrale/trimestrale (*specificare*), relativo al (...) mese/bimestre/trimestre

(*specificare*) di riferimento, previsto da eventuali atti aggiuntivi di cui all'articolo 48 del Contratto;

ΔIP = scostamento percentuale del valore effettivo dell'Indicatore Globale di Prestazione, rispetto al corrispondente valore obiettivo, calcolato come segue:

$$\Delta IP = \left(1 - \frac{I_{PE}}{I_{Po}}\right) \times 100$$

I_{Po} = valore obiettivo dell'Indicatore Globale di Prestazione;

I_{Pe} = valore effettivo dell'Indicatore Globale di Prestazione.

9.3 PENALI RELATIVE ALLA MANCATA OSSERVANZA DEGLI SPECIFICI ADEMPIMENTI PREVISTI NEL SERVIZIO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Oltre alle penali previste nei paragrafi precedenti, l'Ente Concedente si riserva di applicare le penali monetarie dettagliate nella colonna "Entità della penale" della tabella che segue, derivate dalla mancata osservanza degli specifici adempimenti previsti nel Servizio di Prestazione Energetica.

Gli adempimenti possono riguardare la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica, la gestione, la conduzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la fornitura dei vettori Energetici (*quest'ultima se prevista*).

La Penale " P_s " viene commisurata dall'Ente Concedente all'Operatore Economico sul canone del (...) (*specificare, ad es. mese/bimestre/trimestre*) di riferimento.

La tabella che segue si riporta a solo titolo esemplificativo e non esaustivo. Sarà cura della PA elencare nel dettaglio tutti gli adempimenti che l'Operatore Economico deve rispettare per lo svolgimento del Servizio di Prestazione Energetica dello specifico contratto EPC, con l'entità della relativa penale.

In particolare, si evidenzia la necessità di dettagliare tutte le penali connesse alla realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica e agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza dimenticare le penali connesse al mancato rispetto degli adempimenti previsti dalla normativa sui Criteri Ambientali Minimi.

Macrocatogo-		Oggetto del monito-		Descrizione	Entità della penale
A	Organiz- zazi one per la Ge- stione dei Servizi	A.1	Sistema Misura- zione e controllo - Attivazione	Ritardo nell'attivazione del Sistema Mi- surazione e Controllo	(x) (<i>specificare</i>).... € per ogni giorno di ritardo ri- spetto ai termini previ- sti dal presente Capito- lato Tecnico
		A.2	– Consegna report pe- riodico anda- mento ge- stione	Ritardo nella consegna all'Ente Concedente del report semestrale	(x) (<i>specificare</i>).... € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini pre- visti dal presente Capi- tolato Tecnico

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Macrocatogo-		Oggetto del monito-		Descrizione	Entità della penale
		A.3	Piano degli Interventi	Ritardi nella consegna del Piano degli Interventi	(x) (specificare).... € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capito-
		A.4	Programma Operativo degli Interventi	Ritardo nella consegna del Programma Operativo degli Interventi	(x) (specificare).... € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capito-
		A.5	Verbale di Avanzamento	Ritardo nella consegna del Verbale di Avanzamento	(x) (specificare).... € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capito-
		A.6	Preventivazione interventi a richiesta	Mancato rispetto dei tempi di consegna dei preventivi	(x) (specificare).... € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capito-
B	Servizio Prestazione Energetica	B.1	Data ultimazione dei lavori di riqualificazione energetica	Mancato rispetto dei tempi di ultimazione lavori di riqualificazione energetica	(x) (specificare).... € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capito-
		B.2	Ritardi nella progettazione	Mancato rispetto dei tempi di consegna della progettazione	(x) (specificare).... € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capito-
		B.3	Ritardo nella emanazione del certificato di collaudo	Mancato rispetto del termine per l'emanazione del certificato di collaudo	(x) (specificare).... € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capito-
		B.4	Certificazione Energetica	Mancato rispetto dei tempi di consegna dell'attestato di Certificazione Energetica	(x) (specificare).... € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capito-
		B.6	Misuratore temperatura esterna	Mancata o non corretta installazione dei misuratori di temperatura esterna, rispetto a quanto prescritto dal presente	(x) (specificare).... € per ogni inadempimento rilevato
		B.7	Misuratore temperatura interna	Mancata o non corretta installazione dei misuratori di temperatura interna, rispetto a quanto	(x) (specificare).... € per ogni inadempimento rilevato

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Macrocatogo-	Oggetto del monito-	Descrizione	Entità della penale
		Capitolato Tecnico e a quanto dichiarato in Of-	
	B.8	Sistema telecon-	Mancata o inadeguata presenza di impianti tele- (x) (specificare).... € per
	B.9	Reportistica verso l'Ente Concedente - Controllo del Servizio	Ritardo nella consegna della reportistica relativa all'Indicatore Globale di Prestazione (x) (specificare).... € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti a Capitolato
	B.10	Data inizio dei lavori di riqualificazione energetica	Mancato rispetto dei tempi di inizio lavori di (x) (specificare).... € per ogni giorno di ritardo rispetto a quanto indicato nel Capitolato
	B.11	Obiettivi, tempi, e parametri di cui al par. 0 Terzo Responsabile	Mancato rispetto degli obiettivi, dei tempi, e dei parametri di cui al par. 0 (x) (specificare).... € per ogni inadempimento (dettagliare puntualmente) rispetto a quanto indi-
	B.12	Obiettivi, tempi, e parametri di cui al par. 0 Gestione e Conduzione	Mancato rispetto degli obiettivi, dei tempi, e dei parametri di cui al par. 0 (x) (specificare).... € per ogni inadempimento (dettagliare puntualmente) rispetto a quanto indicato nel Capitolato
	B.13	Obiettivi, tempi, e parametri di cui al par. 0 Manutenzione Ordinaria	Mancato rispetto degli obiettivi, dei tempi, e dei parametri di cui al par. 0 (x) (specificare).... € per ogni inadempimento (dettagliare puntualmente) rispetto a quanto indicato nel Capitolato
	B.14	Tempistica del Piano di Manutenzione	Mancato rispetto dei tempi di consegna del piano di manutenzione (x) (specificare).... € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal presente Capitolato Tecnico

10. CONTROLLO DA PARTE DEL COMMITTENTE

Durante tutta la durata del Contratto, l'Ente Concedente provvederà ad effettuare controlli e monitoraggi periodici volti ad accertare il rispetto, da parte dell'Operatore Economico, delle prescrizioni indicate dal presente Capitolato Tecnico e degli impegni assunti dallo stesso, contenuti nel presente contratto.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

11. ALLEGATI AL CAPITOLATO TECNICO

Il Capitolato Tecnico è comprensivo dei seguenti Allegati:

- Progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE)
- Programma operativo degli interventi (Rif. DTE03 del PFTE)
- Progetto di Misura e Verifica
- Modello energetico matematico per l'individuazione della baseline (Diagnosi energetica)
- Cronoprogramma (vedasi PFTE, rif DTE04)
- Piano di Manutenzione (vedasi PFTE, rif DTE03)