



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

## **ALLEGATO A**

### **DISCIPLINARE TECNICO DI SERVIZIO**

**Oggetto: SERVIZIO ENERGIA PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DELLE CENTRALI TERMICHE E FRIGORIFERE, IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE, IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI IN EDIFICI IN PROPRIETA' E/O IN USO DEL COMUNE DI SESTO FIORENTINO**

#### **Art. 1 Premesse**

Le condizioni di esercizio del Servizio Energia in oggetto sono regolamentate nel Contratto, di cui il presente Disciplinare Tecnico Allegato A ed i seguenti elaborati (che ne esplicitano i dettagli), formano parte integrante:

- Allegato B Consistenza impianti di climatizzazione del Comune di Sesto Fiorentino
- Allegato C Elenco impianti termici soggetti al Servizio Energia
- Allegato D Elenco impianti di climatizzazione soggetti a conduzione e manutenzione
- Allegato E Elenco servizi aggiuntivi (impianti fotovoltaici, solari termici e autoclavi)
- Allegato F Dettaglio dei costi dei servizi energia, conduzione e manutenzione
- Allegato G Elenco prezzi per la conduzione e manutenzione di impianti non in gestione diretta dell'Ente
- Allegato H Elenco impianti soggetti a CPI per attività 74

#### **Art. 2 Oggetto del affidamento**

Il presente affidamento regola la manutenzione, conduzione ed esercizio dei seguenti impianti:

- riscaldamento invernale;
- raffrescamento estivo;
- produzione di acqua calda sanitaria centralizzata comprensiva dei sistemi solare termici;
- impianti fotovoltaici;
- impianti di pressurizzazione idrico-sanitaria.

Regola inoltre i servizi tecnici atti all'ottenimento ed aggiornamento delle certificazioni di legge necessarie per la corretta conduzione degli impianti gestiti.

Esso disciplina anche possibili interventi di riqualificazione energetica dei sistemi impianti-edifici in base alla disponibilità economica ed alla volontà dell'Ente.

Tale attività si articola nelle seguenti componenti:

**2.1** manutenzione ordinaria e straordinaria, conduzione ed esercizio degli impianti termici di proprietà ed in uso della Amministrazione Comunale compresa la fornitura del combustibile ai vettori energetici (attività in breve indicata come Servizio Energia o in sigla S.E.) in riferimento agli impianti termici indicati nell'allegato C al presente disciplinare.

- **(Allegato C - Elenco impianti termici soggetti al Servizio Energia)**



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

**2.2** manutenzione ordinaria e/o straordinaria e/o conduzione ed esercizio degli impianti termici di proprietà ed in uso della Amministrazione Comunale (attività in breve indicata come Servizio Conduzione e Manutenzione) in riferimento agli impianti termici indicati nell'allegato D al presente disciplinare.

**(Allegato D - Elenco impianti di climatizzazione soggetti a conduzione e manutenzione)**

**2.3** manutenzione ordinaria e/o conduzione ed esercizio degli impianti solari termici, fotovoltaici e di pressurizzazione idrica di proprietà ed in uso della Amministrazione Comunale, in riferimento agli impianti indicati nell'allegato E al presente disciplinare.

**(Allegato E - Elenco servizi aggiuntivi - impianti fotovoltaici, solari termici e autoclavi)**

**2.4** manutenzione ordinaria e/o straordinaria degli impianti termici di proprietà e/o in uso della Amministrazione Comunale, al momento non facenti parte dei servizi computati nel presente disciplinare, poiché vigenti gestioni/conduzioni esterne, ma che potrebbero tornare nelle piene disponibilità dell'Ente nel breve periodo ed essere integrate al presente disciplinare ai prezzi indicati. Consiag Servizi Comuni s'impegna a confermare tali prezzi anche ai gestori convenzionati con l'Amministrazione Comunale, quali attuali conduttori degli immobili.

**(Allegato G - Elenco prezzi per la conduzione e manutenzione di impianti non in gestione diretta dell'Ente.)**

### **Art. 3 Descrizione dell'affidamento**

**3.1** Il Comune di Sesto Fiorentino affida a Consiag Servizi Comuni S.r.l., che lo assume, il servizio di gestione manutentiva degli impianti meccanici del patrimonio immobiliare di proprietà ed in uso all'Amministrazione Comunale come meglio dettagliato nei prossimi articoli.

Tale attività comprende le seguenti articolazioni:

#### **A. SERVIZIO ENERGIA:**

Servizio Energia degli impianti termici, di cui all'allegato C.

#### **B. SERVIZIO CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI:**

Attività di conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici dell'A.C. indicata nell'allegato D.

#### **C. SERVIZIO AGGIUNTIVO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI SOLARE TERMICI E FOTOVOLTAICI:**

Attività di conduzione, manutenzione ordinaria degli impianti solare termici e fotovoltaico dell'A.C. indicata nell'allegato E.

#### **D. SERVIZIO AGGIUNTIVO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA DI AUTOCLAVE DI PRESSURIZZAZIONE IDRICO-SANITARIA:**

Attività di conduzione, manutenzione ordinaria di autoclave di pressurizzazione idrico-sanitaria dell'A.C. indicata nell'allegato E.

#### **E. SERVIZIO DI AGGIORNAMENTO DELLA CONSISTENZA IMPIANTISTICA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI SESTO FIORENTINO DI PROPRIETA' E/O IN GESTIONE:**

Attività di aggiornamento della consistenza impiantistica di cui sono dotati tutti gli immobili di proprietà e/o in gestione del Comune di Sesto Fiorentino, con proposte di aggiornamento ed ammodernamento, prendendo come dato di partenza, la consistenza aggiornata a ottobre 2018 descritta nell'allegato B.



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

#### **F. MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATA ALLA RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DI EDIFICI ED IMPIANTI:**

Il Comune di Sesto Fiorentino si riserva la facoltà di integrare, durante il periodo di validità del contratto, la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria finalizzata alla riqualificazione funzionale di impianti.

#### **G. SERVIZIO PROPOSTO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ATTUALMENTE NON IN GESTIONE DIRETTA DELL'A.C.:**

Manutenzione ordinaria e/o straordinaria degli impianti di climatizzazione di proprietà e/o in uso della Amministrazione Comunale, al momento non facenti parte dei servizi previsti nel presente disciplinare e indicati nell'allegato G. L'Ente si riserva la facoltà di modificare, durante il periodo di validità del contratto, il numero degli impianti dati in gestione. All'interno dell'allegato G sono già stati stabiliti prezzi di riferimento per immobili e servizi non ad oggi in gestione diretta, ma che potranno essere integrati in futuro.

**3.2** Nel caso in cui sia necessario integrare immobili o servizi non ad oggi contemplati negli allegati di cui sopra o per i quali non è già stato stabilito il congruo compenso, sarà aperto un tavolo tecnico per valutare in accordo tra le parti, l'integrazione dei relativi corrispettivi.

**3.3** Nel caso in cui sia necessario ridurre immobili per vendita, demolizione, ristrutturazione prolungata o qualunque altro motivo che comporti la sospensione dell'attività manutentiva e di erogazione gas per gli impianti meccanici oggetto del presente servizio, l'Amministrazione Comunale avviserà Consiag Servizi Comuni della necessità di aggiornamento in riduzione della consistenza e i servizi prestati sull'immobile saranno sospesi dal trimestre successivo, unitamente ai relativi compensi salvo conguagli del combustibile metano, da calcolarsi sui consumi effettivamente sostenuti fino alla data di reale utilizzo.

**3.4** L'Ente si riserva la facoltà di inserire, durante il periodo di validità del disciplinare, le seguenti tipologie di attività:

- Attività di conduzione e manutenzione ordinaria delle centrali di pressurizzazione antincendio.

Anche per tali integrazioni sarà aperto un tavolo tecnico per concordare in accordo tra le parti il relativo corrispettivo.

#### **Art. 4 Modalità di espletamento del servizio**

Le attività affidate saranno espletate dall'Affidatario nel rispetto delle norme in materia di:

- sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al DLgs 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
- contenimento dei consumi energetici;
- salvaguardia ambientale.

#### **Art. 5 Fornitura di energia - Attività gestionale e manutenzione programmata**

**5.1** L'affidatario è tenuto alla fornitura del combustibile necessario all'alimentazione degli impianti di cui all'Allegato C.

**5.2** La fornitura del combustibile è funzionale al mantenimento della temperatura



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

degli ambienti delle scuole e degli altri immobili di cui all'Allegato C a valori tali da garantire il comfort richiesto dall'utenza e comunque entro i limiti consentiti dalle disposizioni di legge (DPR 74/2013). La regolazione delle temperature nel rispetto del DPR di cui sopra, dovrà garantire una temperatura all'interno dei locali nel periodo invernale di 20 C° (+ 2 tolleranza) per tutti gli edifici e 22 C° (+ 2 tolleranza) per le fasce protette (es: asili nido e strutture disabili e anziani) e 18 C° (+ 2 tolleranza) per i piani di gioco delle palestre;

**5.3** L'affidatario è tenuto a gestire e mantenere nel rispetto delle norme vigenti tutti gli impianti in oggetto elencati negli allegati C, D, E. Tali attività sono costituite da tutti gli adempimenti e le operazioni necessarie a garantire:

- Conduzione (come definita dal DPR 74/2013) degli impianti termici di cui agli Allegati C e D intesa come il complesso delle operazioni effettuate dal responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto. Tali attività si garantiscono attraverso comando manuale, automatico o telematico della messa in funzione, il governo della combustione, il controllo e la sorveglianza delle apparecchiature componenti l'impianto, al fine di utilizzare l'energia prodotta convogliandola ove previsto nelle quantità e qualità necessarie a garantire le condizioni di comfort previste dalle norme;
- Manutenzione ordinaria (come definita dal DPR 74/2013) degli impianti termici di cui agli allegati C e D intesa come le operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti e dalla normativa vigente. Tali operazioni saranno effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente. Sono esclusi dalla manutenzione ordinaria gli interventi dovuti a carenze progettuali dell'impianto, a vizi strutturali. In caso di danneggiamenti da parte di terzi, effrazioni, atti vandalici o danneggiamenti per eventi atmosferici, l'Amministrazione Comunale ha una polizza assicurativa a copertura di tali rischi. Consiag Servizi Comuni garantisce l'esecuzione degli interventi di ripristino a suo carico per i danneggiamenti occorsi nei casi di cui sopra per importi sotto franchigia.
- Assunzione del ruolo di Terzo Responsabile (come definita dal DPR 74/2013) degli impianti termici di cui agli allegati C e D (per gli impianti dove è compresa la manutenzione ordinaria), inteso come individuazione della persona giuridica che, in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici;
- Reperibilità per avaria degli impianti termici e di climatizzazione di cui agli allegati C e D, da intendersi come impegno a recarsi entro un'ora dalla chiamata sul luogo indicato al fine di intraprendere le azioni minime necessarie al ripristino (se possibile) del funzionamento in sicurezza dell'impianto. L'azione correttiva definitiva sarà svolta successivamente in maniera pianificata.

**5.4** La gestione-manutenzione degli impianti di cui agli allegati C e D comprende anche le seguenti attività (la cui elencazione è da intendersi a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- anagrafe, comprensiva della redazione ed aggiornamento degli schemi di impianti, dell'aggiornamento della consistenza redatti su supporto informatico editabile e con firma digitale per consentire l'implementazione



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

della banca dati dell'Ente;

- messa in servizio degli impianti termici e frigoriferi per la climatizzazione degli ambienti interessati dal servizio affidato tali da garantire il comfort richiesto dall'utenza e comunque entro i limiti consentiti dalle disposizioni di legge (DPR 74/2013). La regolazione delle temperature nel rispetto del DPR di cui sopra, dovrà garantire una temperatura all'interno dei locali nel periodo invernale di 20 C° (+ 2 tolleranza) per tutti gli edifici e 22 C° (+ 2 tolleranza) per le fasce protette (es: asili nido e strutture disabili e anziani) e 18 C° (+ 2 tolleranza) per i piani di gioco delle palestre; nel periodo estivo nelle strutture dotate di climatizzazione garantire un comfort climatico con temperatura minima interna di 26 C°;
- gestione degli orari di funzionamento degli impianti oltre che nell'ordinario anche in occasioni particolari quali le festività, l'utilizzo di locali come seggi elettorali, e comunque quando l'Amministrazione Comunale ne faccia richiesta; per gli impianti che non sono dotati di telegestione è necessario un preavviso minimo di tre giorni lavorativi da parte dell'Ente o del responsabile della struttura tramite e-mail o piattaforma web dedicata, mentre per gli immobili in telegestione è sufficiente il preavviso in orario lavorativo almeno un giorno prima; nell'allegato B sono specificati quali impianti sono dotati o meno di telecontrollo.
- mantenimento in esercizio degli impianti con accorgimenti tali da ottimizzare il consumo energetico;
- effettuazione periodica delle operazioni atte ad assicurare il buon funzionamento ed il buono stato di conservazione di tutte le apparecchiature;
- pulizia completa degli impianti costituenti le centrali termiche;
- fornitura, alle scadenze previste, dei risultati delle prove di combustione e di rendimento;
- mantenimento del rendimento di combustione, compatibilmente con le caratteristiche del generatore, entro i limiti previsti dal DPR 74/2013;
- verifica periodica di tutti gli elementi riportati sul "libretto di climatizzazione" di cui al DPR 74/2013 e al DM 10/02/2014;
- manutenzione circuiti refrigeranti (gruppi frigoriferi e/o pompe di calore) ai sensi della normativa cosiddetta f-gas (DPR 43/2012).
- Predisposizione dei piani di manutenzione e programmazione degli interventi anche allo scopo di coordinare l'attività dell'Affidatario con quella delle strutture interessate.

**5.5** La gestione-manutenzione degli impianti di cui all'allegato E comprende anche le seguenti attività (la cui elencazione è da intendersi a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- mantenimento in servizio degli impianti solare termici e fotovoltaici con accorgimenti tali da ottimizzare il rendimento di produzione;
- effettuazione periodica delle operazioni atte ad assicurare il buon funzionamento ed il buono stato di conservazione di tutte le apparecchiature;
- predisposizione dei piani di manutenzione e programmazione degli interventi anche allo scopo di coordinare l'attività dell'Affidatario con quella delle strutture interessate.

## **Art. 6 Manutenzione di riparazione / revisione**

**6.1** Sono da intendersi con riparazione/revisione tutti quegli interventi riconducibili sia a manutenzioni ordinarie sia a manutenzioni straordinarie (ad eccezione di quanto indicato al successivo punto 6.3) , atti a ricondurre il

funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto.

**6.2** Sono comprese nel corrispettivo annuo concordato per gli allegati C e D le seguenti tipologie di interventi di manutenzione (elenco indicativo non esaustivo di tutte le casistiche possibili):

- Riparazione e sostituzione di tutti i componenti meccanici ed elettrici che sono a servizio esclusivo di impianti termici (ad esempio: organi di sicurezza protezione e controllo, valvole di intercettazione, circolatori, interruttori magnetotermici, moduli termoregolazione e telegestione, scaricatori di sovratensione, valvole miscelatrici);
- Minuteria di consumo per gli impianti (ad esempio: Jolly automatici di sfiato, componentistica soggetta a usura tra le quali guarnizioni, anodi per bollitori di produzione dell'acqua calda sanitaria);
- Manutenzione estintori a servizio esclusivo dell'impianto termico posti nei locali / spazi tecnici accessibili solo al gestore;
- Fornitura di prodotti di consumo per gli impianti di trattamento acqua sia tecnica (riscaldamento e condizionamento) che per l'acqua calda sanitaria (no per acqua fredda potabile generale per l'edificio);
- Fornitura di prodotti chimici limitati ai trattamenti disincrostanti, di sanificazione e di protezione dei soli generatori di calore, pompe di calore e bollitori di preparazione dell'acqua calda sanitaria;
- Fornitura di glicole per riempimento pannelli solari;
- Fornitura di prodotti detergenti e sanificanti per batterie e filtri di fan-coils e di termoventilanti;
- Fornitura di filtri per batterie termoventilanti e fan-coils;
- Operazioni di ripristino dell'impianto di distribuzione idronica limitatamente ai tratti inerenti alle perdite e quindi per lunghezze congrue non superiori ai 10,00 m per ogni intervento, comprese opere edili di ripristino tranne in edifici vincolati che richiedono particolari accortezze nel ripristino (ad esempio Villa San Lorenzo, Villa La Fonte, Biblioteca di Villa Doccia, Palazzo Comunale, ecc.);
- Sostituzione fino a n.15 fan-coils all'anno;
- Sostituzione di pompe sommerse a servizio esclusivo delle centrali termiche e sotto centrali.

**6.3** Risultano escluse dal canone annuo concordato per gli allegati C e D le seguenti tipologie di interventi di manutenzione straordinaria:

- La sostituzione dei corpi emissivi/radianti (radiatori, termoventilanti, aerotermi e fan-coils in numero superiore a 15 all'anno);
- La sostituzione di tratti di tubazione eccedenti i 10,00 m per ogni intervento;
- La sostituzione di generatori di calore di qualsiasi tipologia e potenza;
- La sostituzione di gruppi frigo e pompe di calore (quindi split in genere e gruppi frigo);
- La sostituzione dei bollitori di accumulo dell'acqua calda sanitaria e dell'acqua tecnica dell'impianto;
- La sostituzione di vasi espansione di tipo aperto;



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

- Interventi di ripristino di sistemi fumari a servizio di impianti termici;
- La sostituzione di pompe sommerse non a servizio esclusivo di locali tecnici dedicati agli impianti termici;
- La fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica necessaria all'esercizio degli impianti.

**6.4** Sono comprese nel corrispettivo annuo concordato per **l'allegato E** le seguenti tipologie di interventi di manutenzione ordinaria:

A) Impianti Solari Termici

- COLLETTORI SOLARI: controllo dello stato delle coperture trasparenti e delle superfici esterne per accertare eventuali danni meccanici: questa operazione può essere effettuata mediante ispezione visiva; verifica della pulizia dei vetri: l'accumulo di polvere o sporcizia può portare a diminuzioni di rendimento, perché riduce la quantità di energia solare raccolta compresa pulizia periodica quando se ne presenti la necessità; controllo del livello del deposito calcareo: ispezione visiva e misurazione della portata attraverso i collettori (una riduzione di portata potrebbe essere indice della presenza di incrostazioni); verifica della tenuta dei collettori: si può osservare se la copertura trasparente dei collettori risulta appannata internamente; in questo caso, probabilmente, c'è stato un indesiderato ingresso di acqua;
- CIRCUITO IDRAULICO: verifica che la temperatura del fluido di mandata sia circa uguale a quella di ingresso nel collettore, vale a dire accertare che il calore proveniente da fonte solare sia "scaricato" completamente sull'utenza o nel serbatoio di accumulo; verifica che non ci siano state perdite di fluido: a tale scopo, si controlla che la pressione del circuito primario sia pari a quella di progetto; controllo della tenuta del circuito (soprattutto nei raccordi); verifica dell'assenza di aria nelle tubazioni e nei collettori; eventuali bolle d'aria sono segnalate da rumori nelle condutture; controllo dell'integrità della coibentazione mediante ispezione visiva; controllo delle prestazioni dell'impianto mediante lettura di eventuali dispositivi di monitoraggio; controllo dello stato della membrana del vaso di espansione; controllo di perdite o tracce di usura nella valvole di sicurezza e in quelle di sfiato; verifica che la portata di fluido termovettore corrisponda al valore di progetto.
- FLUIDO TERMOVETTORE: verifica del livello (quantità) di miscela antigelo nel circuito primario; controllo dell'acidità (il Ph non deve scendere al di sotto di 6,6, altrimenti la miscela diventa corrosiva; verifica di colore, odore e densità.
- ALTRI COMPONENTI: verifica che la pompa di circolazione non si attivi in assenza di sole (ciò porterebbe al trasferimento di acqua fredda ai serbatoi di accumulo) e si attivi invece in presenza di sole; controllo dello stato di usura della pompa di circolazione; controllo dello stato dell'anodo anticorrosione all'interno del serbatoio di accumulo.

B) Impianti Fotovoltaici

- MODULI FOTOVOLTAICI verificare l'integrità dei moduli con particolare riferimento a superficie captante, stato dell'incapsulante, presenza di infiltrazioni d'acqua, formazione di condensa; verificare lo stato di pulizia dei moduli; verificare (a campione) l'integrità delle cassette di terminazione in relazione a possibili deformazioni, infiltrazioni d'acqua, formazione di condensa, presenza di sporcizia, stato dei contatti elettrici,



tenuta dei passacavi; verificare lo stato dei diodi di by-pass; pulizia dei moduli da effettuare ogni qualvolta si forma sporcizia in modo significativo sulla superficie captante dei moduli.

- STRUTTURE DI SOSTEGNO E FISSAGGIO verificare l'integrità dei componenti; verificare l'assenza di piegature; verificare l'uniformità dello strato di zincatura e dell'assenza di macchie di ruggine.
- QUADRI ELETTRICI verificare l'integrità dei quadri in relazione a danneggiamenti degli involucri, protezione contro i contatti diretti, infiltrazione d'acqua e formazione di condensa, presenza di sporcizia.
- DISPOSITIVI DI MANOVRA E PROTEZIONE verificare il buono stato di conservazione dei dispositivi di manovra e protezione.
- INVERTER effettuare la pulizia delle aperture di aerazione.
- DATA LOGGER verificare l'integrità dell'involucro in relazione a danneggiamenti meccanici, protezione contro i contatti diretti, infiltrazioni d'acqua, formazione di condensa; verificare il corretto funzionamento del display e delle spie/LED di segnalazione; verificare i parametri di funzionamento dell'impianto.
- SINOTTICO verificare l'integrità delle scale di accesso alla copertura, complete di passamano, scalini antiscivolo, sgombra da materiali.
- CARTELLONISTICA verificare l'integrità e la presenza di tutta la cartellonistica ed etichette necessarie.

**6.5** Sono escluse nel corrispettivo annuo concordato per l'allegato E le seguenti tipologie di interventi di manutenzione:

- Fornitura e posa in opera di sistemi di sicurezza per l'accesso ai pannelli solare termici e fotovoltaici;
- Servizi professionali di interfaccia con gli Enti per le operazioni occorrenti la modifica dei profili d'utenza, lo scambio sul posto, la comunicazione di ripristino guasti con sostituzione di componenti le attivazioni e sistemi incentivanti.
- Opere professionali di certificazione dei sistemi anticaduta.

**6.6** In riferimento all'allegato E si specifica che gli importi dei corrispettivi indicati sono desunti considerando che gli impianti sono di recente installazione sono validi rispondenti alla normativa e saranno presi in carico solo dopo avere effettuato sopralluogo per la conformità e prove di funzionamento significative, ovvero portando a regime di funzionamento gli impianti.

**6.7** Gli interventi di manutenzione straordinaria non compresi nel canone di servizio che si rendessero necessari per urgenze o per migliorare la conduzione potranno essere eseguiti da parte dell'Affidatario a seguito di stima-preventivo presentato all'Ente e da questi eventualmente approvato e finanziato.

Nel caso in cui la lavorazione proposta dall'Affidatario non sia ritenuta dall'Amministrazione Comunale prioritaria e pertanto non proceda all'approvazione e finanziamento, l'affidatario è comunque obbligato nel rispetto del presente disciplinare al mantenimento e conduzione del bene/impianto per il quale ha proposto l'intervento straordinario, con tutte le attività comprese nella gestione, atte a mantenerne la funzionalità, riducendo al minimo l'eventuale disagio per l'utenza.





piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

## **Art. 7 Lavori di riqualificazione**

Si premette che l'Amministrazione Comunale nella precedente Gestione Calore decennale ha eseguito interventi di ammodernamento programmati e rilevanti nell'ottica dell'adeguamento degli impianti e l'ottenimento di risparmio energetico.

Pertanto l'attuale parco impiantistico di proprietà del Comune di Sesto Fiorentino è in buona parte aggiornato ed ammodernato; non è quindi prevista nel presente disciplinare una programmazione e quantificazione di futuri interventi di riqualificazioni, che saranno valutati di volta in volta, in caso di sopraggiunte esigenze o nell'eventualità che emergano anomalie rilevanti tali da pregiudicare la corretta funzionalità dell'impianto ed il servizio reso agli utenti.

Gli interventi di riqualificazione non sono compresi nel canone di servizio, ma possono essere proposti da parte dell'Affidatario a seguito di presentazione di stima di massima o preventivo all'Ente proprietario che provvederà a valutarne l'effettiva necessità e convenienza, oltre a verificarne la copertura finanziaria. Nel caso la riqualificazione proposta non sia ritenuta una priorità e l'Amministrazione Comunale decida di non procedere, l'Affidatario è obbligato comunque al mantenimento della funzionalità degli impianti meccanici oggetto della presente disciplinare nella miglior conduzione possibile, limitando i disagi per l'utenza, fino a quando non sarà possibile procedere con la riqualificazione.

Nel caso in cui la riqualificazione proposta sia ritenuta prioritaria e l'Amministrazione Comunale accerti la copertura finanziaria, l'Affidatario procederà con la redazione di progetto esecutivo che sarà approvato e finanziato dall'Ente, per consentire l'esecuzione dei lavori nel più breve tempo possibile o comunque in tempi concordati.

Le spese tecniche di progettazione e direzione lavori e gli importi delle riqualificazioni proposte saranno valutati e concordati di volta in volta con tavolo tecnico di confronto.

## **Art. 8 Diagnosi energetica, Attestati di Prestazione Energetica e C.P.I.**

La redazione delle diagnosi energetiche e degli Attestati di Prestazione Energetica non sono comprese nel canone di servizio ma possono essere eseguiti da parte dell'Affidatario.

L'Amministrazione Comunale in caso di necessità, può avvalersi dell'Affidatario per il servizio tecnico di presentazione pratiche antincendio finalizzate all'ottenimento di nuovi CPI per attività diverse dalla 74 se l'Affidatario stesso si dichiara disponibile ad eseguire tale prestazione, determinando i compensi per gli incarichi inerenti tale attività di prevenzione incendi (DPR 151/2011) seguendo le linee guida proposte dalla Commissione Prevenzione Incendi della Federazione Regionale degli Ordini degli Ingegneri della Toscana, salvo il subentro di successivi criteri di calcolo aggiornati e più convenienti.

L'opportunità di avvalersi o meno per tale attività professionale dell'Affidatario, sarà valutata anche in termini di celerità e convenienza.

## **Art. 9 Certificazione, Verifica ed Autorizzazione degli impianti termici**

Risultano comprese nel servizio affidato, per gli impianti termici di cui Consiag Servizi Comuni ricopre il ruolo di Terzo responsabile, le ulteriori seguenti attività:

- ottenimento dei libretti I.N.A.I.L. degli impianti termici ai sensi dell'articolo 18 del d.m. 1.12.1975 nella raccolta R2009 al punto R.4.A

(competono all'Affidatario l'eventuale predisposizione di relazione, calcoli e schemi grafici, l'invio all'Ente dei documenti e il pagamento degli eventuali oneri amministrativi);

- presentazione, ottenimento e mantenimento della validità delle pratiche antincendio esclusivamente per gli impianti termici (attività 74) ai sensi del D.P.R. 151 del 2011 con l'esclusione di eventuali oneri di certificazione impianti e strutture se i lavori di realizzazione o riqualificazione non sono stati eseguiti dall'Affidatario stesso. Nell'allegato H è indicato lo stato attuale di avanzamento delle pratiche di CPI con la precedente Gestione Calore;
- adempimenti riguardo il catasto regionale impianti termici (Siert) riguardo gli aspetti del DPR 74/2013 compreso pagamento bollini (allego tariffe in corso di validità) con l'esclusione di eventuali operazioni di ripristino normativo;

a) Impianti con generatore di calore a fiamma	1) Potenza nominale utile fino a 35 kw: euro 20,00 2) Potenza nominale utile superiore a 35 kw fino a 100 kw: euro 20,00 3) Potenza nominale utile superiore a 100 kw fino a 350 kw: euro 60,00 4) Potenza nominale utile superiore a 350 kw: euro 80,00
b) Impianti con macchine frigorifere/pompe di calore	1) Potenza nominale utile fino a 35 kw: euro 10,00 2) Potenza nominale utile superiore a 35 kw fino a 100 kw: euro 12,00 3) Potenza nominale utile superiore a 100 kw: euro 20,00
c) Impianti alimentati da teleriscaldamento	euro 10,00 per ogni 100 metri quadri o frazione superiore di superficie utile, come definita dall'allegato A al dlgs 192/2005.
d) Impianti cogenerativi	1) Potenza nominale utile fino a 100 kw: euro 15,00 2) Potenza nominale utile superiore a 100 kw fino a 350 kw: euro 20,00 3) Potenza nominale utile superiore a 350 kw: euro 30,00

- adempimenti riguardo il Registro telematico nazionale delle persone e delle imprese certificate ai sensi dell'articolo 13 del DPR 43/2012 (gas fluorurati ad effetto serra) per gli impianti termici ove sono presenti i gas refrigeranti (gruppi frigo e pompe di calore con capacità di refrigerante superiore alla taglia prevista).

È onere dell'Amministrazione Comunale fornire a Consiag Servizi Comuni Srl copia dei documenti in proprio possesso per le pratiche INAIL (ex ISPESL) e VVF di tutti gli impianti oggetto dell'affidamento.

Al riguardo si rileva che, avendo l'Affidatario avuto in gestione il Servizio negli anni precedenti, è già in possesso di tutti i documenti riguardanti gli immobili e le centrali termiche in oggetto; la richiesta di documenti di cui al periodo precedente può essere avanzata perciò solo per documenti che per motivi particolari non sono già detenuti dall'Affidatario stesso.

## Art. 10 Eventi eccezionali e /o imprevedibili

**10.1** Non sono compresi tra le attività a carico della Società Affidataria quelle che si rendono necessarie a seguito di eventi eccezionali e / o imprevedibili, (eventi naturali eccezionali per i quali sia stato dichiarato lo stato di calamità dall'autorità competente, danni provocati da terzi, ecc.). Per i danni di cui sopra per cui l'Amministrazione risulta coperta da polizza assicurativa, l'Affidatario eseguirà a proprie spese esclusivamente le lavorazioni di ripristino necessarie sotto franchigia. L'affidatario ha preso atto delle condizioni in essere di copertura assicurativa dell'ENTE.

**10.2** L'Affidatario non avrà diritto ad alcun indennizzo per avarie, perdite o



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

danni che si verificassero nel cantiere durante il corso dei lavori.

**10.3** Nessun compenso sarà dovuto dall'Amministrazione Affidante per danni o perdite di materiali non ancora posti in opera, di utensili, ecc.

#### **Art. 11 Numero verde e supporto informatico**

**11.1** Al fine di garantire il tempestivo intervento dell'Affidatario nel caso in cui l'utenza riscontri un malfunzionamento degli impianti di riscaldamento Consiag Servizi Comuni Srl rende disponibile il numero verde 800.978.976 attivo 24h/24 per l'intero anno solare per la durata del presente affidamento.

**11.2** L'Amministrazione Comunale è in possesso di un programma di manutenzione on.line dove saranno inserite ed assegnate a Consiag Servizi Comuni le segnalazioni guasti e richieste d'intervento. E' fatto onere a Consiag di utilizzare tale supporto informatico per la presa in carico, programmazione e chiusura delle richieste eseguite, in maniera tempestiva in modo da tenere in costante aggiornamento gli utenti referenti dei vari edifici, anch'essi collegati on line al programma.

**11.3** Quando possibile, Consiag Servizi Comuni Srl darà informazione preventiva dell'intervento previsto in modo che la struttura interessata sia avvisata dell'attività che l'affidatario andrà a svolgere sugli impianti.

**11.4** Per malfunzionamenti, guasti, interruzioni del Servizio, che rappresentino un grave pregiudizio al normale svolgimento delle attività previste nei vari edifici, per i quali l'Ente abbia informato tramite il numero verde l'Affidatario, è richiesto almeno un sopralluogo del personale preposto dell'Affidatario entro un'ora dalla segnalazione.

#### **Art. 12 Consegna degli impianti**

**12.1** Gli impianti specificati negli allegati C e D sono già in gestione all'Affidatario pertanto non è necessario procedere alla consegna.

#### **Art. 13 Corrispettivi**

Il corrispettivo annuo previsto per le attività oggetto del presente disciplinare (come riportato negli allegati C,D ed E) corrisposto dall'Amministrazione Comunale a Consiag Servizi Comuni Srl sarà determinato:

- per il Servizio Energia con un prezzo a MWh, così come riportato nell'allegato C per ogni singolo impianto, determinato con le modalità definite ai successivi commi 13.1, 13.2, 13.3.
- per gli impianti di cui agli allegati D ed E con un canone annuo rivalutabile con le modalità previste al successivo comma 13.4, revisionato annualmente per l'indice Istat.

I corrispettivi complessivi preventivati per i servizi sopraelencati sono pari a:

- € 444.629,43 (iva esclusa) di cui € 347.190,28 per la quota consumi energia ed €97.439,15 per la quota di servizi a canone, previsto annualmente per gli impianti termici di cui all'allegato C e dettaglio costi allegato F;
- € 15.781,89 (iva esclusa) all'anno per gli impianti di cui all'allegato D.
- € 11.669,00 (iva esclusa) all'anno per gli impianti di cui all'allegato E.



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

L'importo contrattuale stimato è pari quindi ad € 472.080,32 x 3 anni iva esclusa per un importo totale contrattuale stimato di € 1.416.240,96 iva esclusa per l'intera durata dell'affidamento.

### **13.1 Corrispettivo per SERVIZIO ENERGIA DI CUI ALL'ALLEGATO "C"**

- Il corrispettivo complessivo è ottenuto, per ciascun impianto termico, considerando il relativo costo del MWh e l'effettivo consumo del vettore energetico.
- L'unità di contabilizzazione del Servizio Energia è il MWh; essa misura la quantità di energia prelevata in funzione della richiesta del sistema edificio-impianto e delle condizioni esterne.
- Il Corrispettivo unitario di ogni singolo impianto per anno meteorologico tipo è riportato nell'allegato C.
- Il corrispettivo annuo è determinato nella seguente modalità:
  - Quota combustibile - per ogni MWh la quota variabile indicata per ogni impianto nell'allegato C e relativa al "combustibile" sarà calcolata dall'importo di fattura di fornitura con l'aggiunta del 25% quale onere di Consiag Servizi Comuni S.r.l.;
  - Quota servizio - per ogni MWh la quota indicata per ogni impianto nell'allegato C e relativa al "servizio" è stabilita come importo a canone mantenuto invariato per i tempi contrattuali.

### **13.2 Revisione Corrispettivo per SERVIZIO ENERGIA DI CUI ALL'ALLEGATO "C"**

Il prezzo dell'unità di contabilizzazione (MWh) è soggetto a revisione periodica, che spetterà a Consiag Servizi Comuni srl nei termini seguenti:

- Impianti a metano:
  - Quota COMBUSTIBILE: sarà revisionata, automaticamente dal fornitore del combustibile stesso, mediante fattura di fornitura. Le fatture di fornitura combustibile, comprovanti i consumi e le spese effettivamente sostenute da Consiag Servizi Comuni, dovranno essere presentate all'Amministrazione Comunale unitamente alla rata di saldo a conguaglio nei termini di cui al successivo punto 14.3
  - Quota SERVIZIO: all'inizio di ogni esercizio (anno solare) i prezzi saranno aggiornati con l'indice ISTAT. Avendo data d'inizio contrattuale al 1 novembre 2018, il primo aggiornamento ISTAT sarà eseguito dal 1 gennaio 2020, considerando confermati per tutto il 2019 i prezzi della quotazione di riferimento del 1° gennaio 2018, utilizzati nel presente disciplinare di servizio e relativi allegati.

### **13.3 Corrispettivo a conguaglio per SERVIZIO ENERGIA DI CUI ALL'ALLEGATO "C"**

Il conguaglio conterrà l'eventuale revisione del corrispettivo, dovuto a variazioni del prezzo dei combustibili e della manodopera, secondo quanto riportato in precedenza.

Le rate di acconto successive al primo anno saranno determinate in base all'importo a saldo dell'anno precedente.

### **13.4 Revisione Corrispettivo per impianti di cui all'allegato "D"**



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

Il corrispettivo verrà adeguato all'inizio di ogni anno applicando la medesima variazione percentuale (dicembre - dicembre) dell'indice medio dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai con riferimento alla quotazione iniziale del 1° gennaio 2020 (vedi motivazioni analoghe al precedente punto 13.2 quota servizio)

### **13.5 Corrispettivo per quanto previsto all'articolo 6.6 e 6.7, articolo 10 e per altri interventi minimali di ripristino che si dovessero rendere necessari**

Sono a carico esclusivo dell'Amministrazione Comunale gli oneri relativi ad interventi di riparazione o sostituzione e ripristino straordinari disciplinati all'articolo 6.6 6.7 e all'articolo 10 per importi superiori a quelli di franchigia vigenti con l'attuale polizza assicurativa. I termini e le soglie di franchigia dell'attuale polizza assicurativa, sono state portate a conoscenza di Consiag Servizi Comuni per la valutazione dell'offerta accettata nel presente servizio.

In caso di danni rilevanti, eccedenti gli importi di franchigia l'Affidatario, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, presenterà offerta per il ripristino del danno, redatta utilizzando i prezzi indicati nel Prezziario Regionale della Toscana, (in caso di assenza di prezzi occorrenti, potrà essere utilizzato il Prezziario della Regione Umbria, bollettino degli ingegneri o eventuali altri listini prezzi), oltre a congruo compenso per l'attività tecnica professionale, da concordare tra le parti.

La perizia così redatta sarà utilizzata dal Comune per la presentata di domanda di rimborso alla propria assicurazione.

Per danni occorsi in misura inferiore all'importo di franchigia, Consiag Servizi Comuni interverrà per i ripristini in proprio, senza che gli siano riconosciuti importi aggiuntivi ai canoni stabiliti nel presente disciplinare.

## **Art. 14 Emissione fatture**

**14.1** Il servizio di gestione dell'energia di cui all'allegato C, il servizio di conduzione e manutenzione di cui all'allegato D, il servizio di manutenzione impianti solari termici, fotovoltaici ed autoclave di cui all'allegato E saranno fatturati mediante l'emissione di fatture trimestrali posticipate.

**14.2** Gli acconti per il primo anno solare di esercizio saranno calcolati in base alla previsione economica di spesa, mentre per gli anni successivi saranno calcolati in riferimento all'importo dell'anno precedente.

**14.3** Le fatture relative al corrispettivo previsto di cui agli articoli 14.1 e 14.2 saranno emesse nei termini seguenti:

25% entro il mese di marzo;

25% entro il mese di giugno;

25% entro il mese di settembre;

25% entro il mese di dicembre

La fattura relativa all'importo a saldo dell'anno di riferimento, corrispondente al conguaglio dei MWh e alla revisione tariffaria sarà emessa da Consiag Servizi Comuni entro il mese di Febbraio dell'anno solare immediatamente successivo, previa presentazione delle fatture di fornitura combustibile comprovanti i consumi e le spese effettivamente sostenute.

Al fine di garantire nelle disponibilità di bilancio dell'Amministrazione Comunale le quote di eventuale conguaglio maggiorativo, Consiag Servizi Comuni si impegna ad inviare all'A.C. entro il 1 ottobre di ogni anno una proiezione preventiva delle spese di conguaglio per l'anno in corso.



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

**14.4** La scadenza delle fatture è a 30 gg. dalla data di protocollo dell'Amministrazione Comunale, salvo diverse migliori condizioni definite nell'assemblea annuale dei soci di Consiag Servizi Comuni.

**14.5** In caso di mancato o ritardato pagamento rispetto alle scadenze indicate il Comune corrisponderà interessi moratori in misura pari al tasso corrente della BCE aumentato degli interessi legali fissati dal Ministero dell'Economia e della Finanza come previsto dall'art. 1284 del codice civile, salvo diverse migliori condizioni definite nell'assemblea annuale dei soci di Consiag Servizi Comuni.

#### **Art. 15 Decorso e Durata dell'affidamento**

La durata dell'affidamento del servizio è stabilita in 3 (tre) anni.

Il contratto entra in vigore il 01.11.2018 ed avrà termine il 30.10.2021.

Il contratto è rinnovabile per altri 3 (tre) anni.

Alla scadenza dei primi 2 anni sarà indetta una riunione tra l'A.C. e Consiag Servizi Comuni per valutare la convenienza del mantenimento del servizio agli stessi termini contrattuali, in modo da stabilire con congruo anticipo se rinnovare o concludere al termine stabilito del 30/10/2021 il contratto in essere.

#### **Art. 16 Modalità di gestione ed obblighi dell'affidatario**

**16.1** Le attività oggetto di affidamento saranno svolte dalla società affidataria con la perizia e la diligenza richieste dalle migliori regole dell'arte, con carattere di sicurezza, affidabilità e continuità, alle condizioni previste dal presente disciplinare e dal disciplinare tecnico, in conformità con gli indirizzi e direttive del Comune. Per tutte quelle attività per le quali non siano indicate nel presente documento le norme di riferimento, Consiag Servizi Comuni Srl seguirà i migliori procedimenti comunque previsti dalla normativa tecnica di settore.

**16.2** In particolare, l'affidatario garantisce la regolarità e continuità dello svolgimento delle attività, salve le ipotesi di caso fortuito o forza maggiore che dovessero determinare interruzioni, totali o parziali, nel qual caso l'Affidatario si impegna comunque ad attivarsi per consentire il ripristino nel più breve tempo possibile e con minor disagio per l'Amministrazione Comunale e, ove trattasi di edifici aperti al pubblico, all'utenza.

**16.3** Consiag Servizi Comuni si obbliga all'osservanza delle leggi, regolamenti e disposizioni comunque vigenti, in materia assicurativa, assistenziale e previdenziale e sulla prevenzione infortuni.

**16.4** Consiag Servizi Comuni si obbliga inoltre ad attuare nei confronti dei propri lavoratori occupati nei servizi oggetto della presente scrittura le condizioni normative e retributive previste nei contratti collettivi di lavoro vigenti applicabili alla categoria.

**16.5** È inoltre obbligo di Consiag Servizi Comuni adottare tutte le cautele e i provvedimenti necessari per garantire la vita e l'incolumità dei propri operai e persone addette ai lavori, nonché di terzi, e così pure per evitare danni ai beni pubblici e privati nell'esercizio delle attività ricomprese nello svolgimento delle attività oggetto del presente disciplinare. In tal senso Consiag Servizi Comuni fornisce all'Ente affidatario ai sensi del DLgs 81/2008 la seguente documentazione attestante l'assolvimento ai disposti del DLgs 81/2008:

- a) nomina Resp. della Sicurezza Aziendale;
- b) DVR aziendale;



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

c) dichiarazione attestante l'avvenuta consegna dei DPI;

d) procedure operative di sicurezza;

documenti inerenti la regolarità Contributiva e Previdenziale, nonché quelli necessari ad integrare il disciplinare di affidamento, previsti dalle vigenti norme in materia di affidamento di servizi e forniture (fra cui il D.Lgs. 50/2016).

## **Art.17 Referente, Responsabile Tecnico e personale**

**17.1** Prima dell'inizio delle attività previste nel presente disciplinare, Consiag Servizi Comuni Srl comunicherà i nomi dei propri referenti per le attività affidate nei confronti dell'Amministrazione. Consiag Servizi Comuni Srl comunicherà inoltre i nominativi del personale interno impegnato nell'espletamento del servizio affidato ed il nominativo del Responsabile Tecnico (ai sensi delle norme vigenti), in possesso di idonea esperienza professionale ed adeguato titolo di studio.

**17.2** È comunque riconosciuta a Consiag Servizi Comuni S.r.l. la possibilità di svolgere le attività affidate dall'Amministrazione, oltre che con personale proprio, con ditte individuate secondo le prescrizioni di legge e nei limiti della normativa vigente.

## **Art. 18 Attività di indirizzo e controllo dell'Amministrazione Comunale**

**18.1** Consiag Servizi Comuni Srl, in quanto affidataria diretta delle attività da svolgere a favore dell'Ente rappresenterà un'articolazione operativa dell'Ente stesso, e sarà pertanto sottoposto al controllo e alla supervisione costante da parte dell'Ufficio Comunale competente, individuato al momento nell'Area Tecnica di cui il Funzionario Responsabile è il Geom. Corrado Parazza.

**18.2** Il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi del D.Lgs 50/2016 e il Direttore per l'esecuzione del presente contratto è il geom. Simonetta Boattini responsabile del servizio manutenzione del Comune di Sesto Fiorentino. Quest'ultimo è quindi il referente naturale dell'Affidatario per conto dell'Ente per tutto quanto concerne il Servizio affidato.

**18.3** Il Comune ha la facoltà, attraverso il suddetto R.U.P. (e ove necessario con l'esplicita approvazione del Dirigente del Settore competente), di impartire direttive a Consiag Servizi Comuni Srl in ordine alle modalità di esecuzione dell'attività, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti e del presente disciplinare di servizio.

**18.4** Consiag Servizi Comuni Srl sarà tenuto ad attenersi alle direttive di cui al comma precedente.

**18.5** Il Comune, attraverso il R.U.P. potrà in ogni momento eseguire controlli sull'andamento della gestione del servizio e richiedere a Consiag Servizi Comuni S.r.l. chiarimenti, che dovranno essere forniti tempestivamente e per iscritto.

**18.6** Il Comune assicura all'affidatario le più complete e tempestive informazioni sul contenuto di atti amministrativi che abbiano incidenza sullo svolgimento delle attività affidate, nonché, in quanto ne sia a conoscenza, sulle attività di soggetti pubblici e privati che comunque possano incidere sullo svolgimento dell'affidamento.

**18.7** L'affidatario da parte sua assicura al Comune le più complete e tempestive informazioni sullo svolgimento delle attività affidate e più in generale su ogni circostanza che possa avere diretta incidenza sulle medesime, con particolare riferimento agli eventi che comportano, in casi particolari, la sospensione totale o parziale dell'attività.





piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

## **Art. 19 Attività di controllo tecnico di Consiag Servizi Comuni Srl**

**19.1** Consiag Servizi Comuni S.r.l. è una società organizzata dagli Enti Locali come strumento per lo svolgimento comune di servizi ed attività funzionali agli Enti stessi che ha come obiettivo la gestione efficiente, efficace ed economica delle medesime attività.

**19.2** È quindi interesse e missione di Consiag Servizi Comuni Srl monitorare continuamente l'andamento e gli esiti del servizio, controllando che il medesimo rispecchi, sotto il profilo tecnico, le attese e gli standards qualitativi preposti e condivisi con l'Amministrazione affidante. La gestione degli impianti è quindi pianificata e realizzata con la finalità ultima di mantenere e rendere gli impianti funzionali all'uso cui sono dedicati garantendo la qualità, la sicurezza e l'affidabilità del servizio fornito.

## **Art.20 Obblighi del Comune**

**20.1.** Il Comune si impegna a cooperare con la Società e, in particolare, ad adottare tempestivamente tutti i provvedimenti e ad assumere tutti gli adempimenti che rientrano nelle proprie competenze al fine di rendere più agevole la corretta ed efficiente esecuzione delle attività oggetto del presente disciplinare da parte dell'Affidatario.

**20.2.** L'obbligo di cooperazione consiste, in particolare:

- nel mettere a disposizione della Società le banche dati ad essa necessarie per la gestione delle attività affidate ed a fornire i flussi informativi necessari a tenerle aggiornate;
- nella collaborazione da parte degli uffici comunali che sono tenuti ad informare con congruo anticipo la Società in ordine alle eventuali modifiche ai regolamenti comunali che possano in qualsiasi modo incidere sull'erogazione dei servizi;
- nella promozione del coordinamento fra la Società e gli organi e/o le strutture comunali per fatti e comportamenti che possono incidere sulle attività svolte dalla Società stessa;
- nel fornire alla società il materiale in suo possesso con riferimento agli immobili e agli impianti la cui gestione viene alla stessa affidata e di cui essa possa aver bisogno per l'esecuzione delle prestazioni riconducibili alle attività previste nei precedenti articoli;
- nel fornire in tempo utile, e comunque nei più brevi tempi tecnici necessari, adeguate risposte alle richieste avanzate dalla società in merito alla gestione delle attività affidate;
- a garantire l'accesso agli immobili e impianti oggetto del presente disciplinare qualora necessario.

## **Art.21 Obblighi di Consiag Servizi Comuni**

**21.1.** Consiag si impegna a cooperare con il Comune ed in particolare, ad intervenire in maniera organizzata, programmata ed in caso di urgenze tempestivamente, al fine di una corretta ed efficiente esecuzione delle attività oggetto del presente disciplinare.

**21.2.** L'obbligo di cooperazione consiste, in particolare:

- nel mettere a disposizione del Comune i flussi documentali ad essa necessari per le attività di controllo della gestione calore effettuata dalla società,



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

per l'implementazione ed aggiornamento della banca dati;

- nella collaborazione da parte degli uffici tecnici della Società che sono tenuti ad informare con congruo anticipo il Comune in ordine alla programmazione ed esecuzione d'interventi che possano in qualsiasi modo incidere sull'erogazione dei servizi;
- nella promozione del coordinamento fra la Società e gli organi e/o le strutture comunali per fatti e comportamenti che possono incidere sulle attività svolte dall'A.C.;
- nel fornire al Comune i documenti e materiali in proprio possesso con riferimento agli immobili e agli impianti in gestione e di cui essa possa aver bisogno per l'implementazione ed aggiornamento delle banca dati e per un agevole controllo della gestione di Consiag Servizi Comuni. Si elencano non in maniera esaustiva, ma a titolo di esempio, alcuni tra i documenti da fornire all'Ente annualmente: schemi degli impianti aggiornati, certificazioni, programmazione e temperature impostate e raggiunte negli immobili, trasmissione annuale delle bollette con gli importi sostenuti e la visualizzazione dei consumi di combustibile erogati per ogni singolo edifici;
- nel fornire in tempo utile, e comunque nei più brevi tempi tecnici necessari, adeguate risposte da inoltrare alle utenze in caso di segnalazioni o disagi in merito alla gestione delle attività affidate;
- a garantire l'accesso alle CT degli immobili dove la Società è individuata terzo responsabile.

## **Art.22 Impianti in telecontrollo, proprietà del software**

**22.1** Gli impianti di telecontrollo, completi di start up di telegestione, presenti nelle Centrali Termiche indicati nell'allegato B, sono di proprietà del Comune di Sesto Fiorentino, nonché i programmi informatici attivati per comandarli in telegestione.

**22.2** L'Affidatario del nuovo Servizio Energia è lo stesso della precedente gestione, e pertanto i programmi informatici e il collegamento in telecontrollo sono già attivi e nelle piene disponibilità dell'Affidatario stesso per l'inizio del servizio.

**22.3** Al termine contrattuale il programma informatico utilizzato per il controllo e comando degli impianti in telegestione, tornerà nelle piene disponibilità dell'Ente in qualità di proprietario, con consegna ufficiale da parte di Consiag Servizi Comuni.

**22.4** Per l'attività di controllo degli impianti in telegestione il RUP dell'Amministrazione Comunale dovrà avere accesso dedicato on.line dal proprio terminale, con dati, supporti informatici ed istruzioni fornite da parte di Consiag Servizi Comuni entro dieci giorni dalla sottoscrizione del contratto.

## **Art. 23 Cessazione del rapporto di in house providing**

**23.1.** Il Comune, qualora vengano meno le condizioni di fatto e/o di diritto che determinano la sussistenza di un rapporto di in house providing fra amministrazione e affidatario provvederà a comunicare in forma scritta all'affidatario tale circostanza, indicando un termine, comunque non inferiore a tre mesi, entro cui l'affidatario dovrà cessare il servizio di manutenzione.

**23.2.** Qualora, per qualsiasi motivo non dipendente dall'inadempimento ai propri



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

impegni da parte dell'affidatario, il Comune non sia nelle condizioni di provvedere autonomamente alla manutenzione degli impianti entro il termine da esso stesso fissato ai sensi del precedente comma 23.1, l'affidatario sarà obbligato a proseguire nello svolgimento delle attività fino a quando il Comune non sarà in grado di prendersene cura, compensato per le prestazioni eseguite alle stesse condizioni del presente disciplinare in maniera proporzionale ai tempi di esecuzione del servizio e con compenso dei consumi verificato a congruaggio dei consumi effettivi, fatto salvo successivi congruaggi nella fornitura del combustibile, da calcolarsi sui consumi effettivamente sostenuti fino alla data di reale utilizzo.

## **Art. 24 Risoluzione del contratto**

**24.1.** Il contratto potrà essere risolto da ciascuna parte in ipotesi di grave inadempimento dell'altra parte, salvo il diritto della parte non inadempiente a richiedere il risarcimento del danno subito.

A titolo di esempio:

- sono considerate gravi inadempienze dell'Affidatario la mancata accensione o il mancato funzionamento degli impianti per più di un giorno senza motivata comunicazione, il protrarsi di funzionamento di impianti sotto i livelli di confort climatico richiesto con le temperature adeguate per più di 3 giorni senza motivata comunicazione, l'inadempienza negli aggiornamenti delle certificazioni e nelle manutenzioni e controlli di legge, l'inadempienza protratta nella trasmissione della documentazione di controllo della gestione effettuata (fatture, monitoraggi, schemi impianti) richiesti dall'Ente e indicati nel presente disciplinare;
- sono considerate gravi inadempienze dell'Ente il mancato compenso delle rate trimestrali dovute con un ritardo superiore al doppio dei termini indicati all'articolo 14.4 senza motivate ragioni.

**24.2.** Gli eventuali inadempimenti delle obbligazioni derivanti dal contratto sono contestati mediante l'invio di una lettera A/R o di una PEC di addebito corredata dalla documentazione a supporto e, se necessario, dall'intimazione ad adottare le misure atte a rimuovere gli effetti dell'inadempimento.

**24.3.** Entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della nota di addebito, la parte cui l'addebito è imputato può inviare all'altra parte le proprie osservazioni/controdeduzioni.

**24.4.** Tenuto conto delle eventuali osservazioni, la parte non inadempiente diffida la parte inadempiente a provvedere a rimuovere l'inadempimento, fissandogli un congruo termine.

**24.5.** Qualora l'inadempimento persista il contratto si intenderà risolto di diritto.

**24.6.** Le Parti precisano che qualora l'affidatario risolva il contratto per inadempimento del Comune, l'affidatario stesso non potrà interrompere lo svolgimento del servizio fino a che il Comune non sia in grado di provvedere alla manutenzione degli impianti, salvi i maggiori compensi.

## **Art. 25 Recesso dal contratto**

**25.1.** Il Comune ha facoltà in ogni momento di recedere dal contratto previo preavviso scritto di almeno 6 mesi.



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

**25.2.** In tale ipotesi il Comune dovrà corrispondere all'affidatario le somme di cui al precedente art.23.2 (relativo alla cessazione) oltre ad un importo a titolo di indennizzo pari al 5% del valore residuo del contratto per la quota canone servizi, fatto salvo successivi conguagli nella fornitura del combustibile calcolati sulla base degli effettivi consumi fino alla data del recesso.

#### **Art. 26 Contributi Pubblici e Titoli di Efficienza Energetica**

Le parti dichiarano che eventuali contributi pubblici e titoli di efficienza energetica disponibili con l'esecuzione di interventi di riqualificazione energetica a spese dell'Amministrazione Comunale saranno di pertinenza di quest'ultima. A tal fine, l'Affidatario coopererà con la Stazione Appaltante per l'espletamento delle relative procedure.

#### **Art. 27 Responsabilità e Polizza di assicurazione**

**27.1** La società affidataria rimane l'unica responsabile della qualità del proprio lavoro e risponderà dei danni che dovessero essere arrecati al Comune e a terzi in conseguenza e/o in occasione dell'espletamento dei servizi affidati. La società si impegna, inoltre, a rilevare indenne il Comune da ogni richiesta di risarcimento danni che terzi soggetti dovessero muovere nei confronti dello stesso in conseguenza e/o in occasione dello svolgimento da parte della società delle attività affidate.

**27.2** Per far fronte alle proprie responsabilità Consiag Servizi Comuni S.r.l. è provvista di copertura assicurativa per la garanzia dei rischi e danni derivanti da o in occasione dell'espletamento delle attività riconducibili al presente affidamento; la Polizza Assicurativa è della UnipolSai\_ n° 65/161776526 RCT/O, con massimali di € 6'000'000 per sinistro. L'Affidatario assicura inoltre che imprese terze delle quali potrebbe avvalersi per lo svolgimento di particolari attività, scelte nel rispetto della normativa vigente, saranno provviste di analoga e adeguata copertura assicurativa.

#### **Art. 28 Riconsegna degli impianti**

**28.1** Alla fine del rapporto contrattuale, l'Assuntore è tenuto a riconsegnare alla Amministrazione Affidante gli impianti ed i loro accessori, nonché i locali interessati, nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deperimento per l'uso.

Eventuali migliorie e/o sostituzione di parti degli edifici e degli impianti sono considerate a tutti gli effetti di proprietà dell'Amministrazione affidante.

Lo stato di conservazione degli edifici e degli impianti deve essere accertato, in contraddittorio dall'Amministrazione Affidante e dall'Affidatario, in un apposito Verbale di Riconsegna.

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

**28.2** Al fine di agevolare questa attività di controllo, all'atto della riconsegna degli impianti, è necessario che la Società si prenda carico nella fase di inizio della gestione (entro e non oltre il mese di marzo 2019) di consegnare all'A.C. documentazione fotografica di ogni C.T. presa in gestione, che appuri lo stato di fatto, corredata delle certificazioni presenti o - in caso di fase autorizzativa - il riepilogo degli stati di avanzamento delle



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

pratiche (ISPELS, CPI, ecc...), evidenziando eventuali anomalie o inefficienze riscontrate.

### **Art. 29 Normative applicabili**

Per quanto non disciplinato nel presente atto si applicano le disposizioni del codice civile, nonché le norme legislative e regolamentari vigenti, sia nazionali che comunitarie, i provvedimenti dell'Autorità e le norme tecniche emanate dagli organismi nazionali ed internazionali competenti in materia, applicabili ai servizi affidati, a decorrere dal loro effettivo recepimento.

### **Art. 30 Domicilio dell'affidatario**

**30.1** A tutti gli effetti del presente documento l'affidatario elegge domicilio nel Comune di Prato presso via Panziera 16; le notificazioni e le intimazioni verranno fatte mediante lettera raccomandata ovvero PEC.

### **Art. 31 Tutela della privacy e trattamento dati personali**

Il Comune di Sesto Fiorentino dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente contratto, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per finalità pubblica, di natura precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge.

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e protezione dei dati.

In qualsiasi momento l'affidatario potrà esercitare i diritti di cui al Regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del Trattamento è il Comune di Sesto Fiorentino, contattabile tramite mail all'indirizzo [privacy@comune.sesto-fiorentino.fi.it](mailto:privacy@comune.sesto-fiorentino.fi.it).

Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali l'affidatario può visitare il sito istituzionale all'indirizzo <http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it/rete-civica/privacy>, dove scaricare l'informativa completa.

Con successivo decreto dirigenziale l'affidatario sarà nominato Responsabile esterno del trattamento dei dati personali.

E' fatto divieto all'affidatario e al personale impiegato di utilizzare le informazioni assunte durante l'espletamento dell'attività per fini diversi da quelli inerenti l'attività stessa.

### **Art. 32 Foro competente**

Per ogni controversia sarà competente esclusivamente il Foro di Firenze.

### **Art. 33 Spese di registrazione del contratto ed accessorie**

La registrazione del contratto verrà fatta in caso d'uso e le spese di stipula saranno a carico del richiedente la registrazione. Trattandosi di servizi e di corrispettivo soggetto ad IVA, le parti si accordano comunque che venga, eventualmente, registrato a tassa fissa.