

# AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO GESTIONE CALORE PER GLI IMMOBILI DI COMPETENZA DEL COMUNE DI GENOLA PER LA STAGIONE 2025/2026

## INDICE

Articolo I. PREMESSA.....	2
Articolo II. OGGETTO DELL'APPALTO.....	2
Articolo III. DURATA DEL CONTRATTO .....	2
Articolo IV. ONERI PRINCIPALI A CARICO DEL FORNITORE .....	2
Articolo V. MANUTENZIONE ORDINARIA .....	2-3
Articolo VI. ONERI SPECIFICI DEL FORNITORE .....	3
Articolo VII. MANUTENZIONE STRAORDINARIA .....	4
Articolo VIII. CORRISPETTIVO .....	4
Articolo IX. MODALITA' DI APPALTO .....	4
Articolo X. RECESSO .....	4
Articolo XI. ONERI A CARICO DEL CLIENTE .....	5
Articolo XII: TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI .....	5
Articolo XIII. DIRITTO DI ACCESSO NEI LOCALI.....	5
Articolo XIV. RIPARAZIONE IMPIANTI .....	5
Articolo XV. FACOLTA' DEL FORNITORE DI CESSARE, RIDURRE O SOSPENDERE IL SERVIZIO .....	5
Articolo XVI. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	5
Articolo XVII. GARANZIE E ASSICURAZIONI.....	6
Articolo XVIII. COLLABORAZIONI DI TERZI.....	6
Articolo XIX. RINVIO AD ALTRE NORME .....	6
Articolo XX. CONTESTAZIONI.....	6
Articolo XXI. FORO COMPETENTE .....	6
Articolo XXII. OSSERVANZA DI CAPITOLATO, LEGGI, NORME E REGOLAMENTI.....	6

## Articolo I. PREMESSA

Il presente Capitolato Tecnico disciplina, per gli aspetti tecnici, il servizio di gestione calore con formula servizio energia per gli edifici comunali – scuola primaria “Lidia Rolfi”, scuola secondaria di 1<sup>o</sup> grado e immobile denominato “Finestra sul Castello” – e la manutenzione ordinaria/straordinaria comprensiva di incarico di Terzo Responsabile per altri edifici comunali che saranno ben specificati successivamente.

## Articolo II. OGGETTO DELL’APPALTO

1. Oggetto dell’appalto è la fornitura continuativa di calore con utilizzo di combustibile biomasse e/o metano e gasolio conforme alle normative di legge per la stagione termica 2025/2026.
2. Le prestazioni dovranno essere svolte dall’Appaltatore con propri capitali, mezzi tecnici, attrezzature e personale, mediante l’azione organizzativa dell’Appaltatore stesso, ovvero assumendosi il rischio d’impresa, fatto salvo quanto specificamente previsto nel presente capitolo.

## Articolo III: DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto ha la durata di 12 mesi a partire dalla data di attivazione.

## Articolo IV. ONERI PRINCIPALI A CARICO DEL FORNITORE

1. Applicazione di tecnologie e metodologie operative per migliorare il processo energetico atto a ridurre il fabbisogno di energia primaria del sistema edificio/impianto;
2. Addebito all’Ente in base agli effettivi consumi energetici;
3. Monitoraggio dei sistemi di regolazione con periodiche misure della temperatura fornita agli ambienti riscaldati e della regolazione della combustione;
4. Erogazione del calore con fornitura ed utilizzo di combustibile conforme alle normative di legge;
5. Controllo degli impianti in base ad uno specifico Piano di Manutenzione e conduzione della centrale termica con l’impiego di personale qualificato e patentato;
6. Garanzia commerciale sulle apparecchiature fornite ed installate per la produzione di calore da biomasse e metano, manutenzione e riparazione delle componenti, valevole per tutta la durata contrattuale.

## Articolo V. MANUTENZIONE ORDINARIA

Le operazioni di manutenzione ordinaria degli impianti saranno svolte secondo il seguente dettaglio:

- accensione impianto ad inizio stagione con verifica funzionale delle apparecchiature;
- passaggio periodico per controllo dalla caldaia con regolazione delle apparecchiature;
- pulizia periodica della caldaia nel periodo invernale con registrazione su nuovo libretto di centrale;
- verifica efficienza apparecchiature di controllo;
- controllo funzionale del gruppo di riempimento;
- controllo funzionale dei vasi di espansione;
- controllo degli organi di sicurezza e di protezione;
- pulizie canne fumarie in base alle necessità
- Controllo generale delle linee e dello stato delle coibentazioni, del valvolame, delle apparecchiature di controllo ed in particolare delle elettropompe circolazione acqua calda (con ingassaggio parti rotanti, controllo tenuta premistoppa, pulizia generale e verifica giranti,

controllo e verifica saracinesche di intercettazione e manometri).

- Controllo del corretto funzionamento delle apparecchiature di regolazione degli impianti quali: quadretti elettrici e valvole di regolazione, centraline, sonde, valvole miscelatrici, serrande aria, etc.
- Compilazione del libretto di centrale con trascrizione delle operazioni tecniche e di controllo eseguite durante l'esercizio
- Mansioni di “TERZO RESPONSABILE”: obbligo a svolgere tutte le attività di cui al DPR n°412/93, DPR n°551/91, D.lgs. 192/05 e Dlgs 311/06, con relativa assunzione della qualifica di Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione. Assistenza tecnica ordinaria delle apparecchiature di centrale.
- Prove di combustione sulle caldaie a metano, pulizie programmate caldaie a metano e caldaia a biomasse, pulizie, pulizia condotti fumo all'occorrenza.
- Assistenza tecnica con personale qualificato, munito dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica ed organizzativa; il tutto nel rispetto della norma di cui al D.P.R. 412/1933 e comunque con i requisiti minimi previsti dalla Legge n. 46/1990;
- Rifornimento continuo e puntuale delle quantità necessarie di combustibile (biomasse) ed eventualmente delle necessarie quantità dei combustibili utilizzati nei casi di emergenza (metano e gasolio), e fornitura esclusiva di gas metano nei piccoli impianti.
- Attività di telecontrollo finalizzata al contenimento a parità di confort erogato dei consumi.
- Vigilanza sulla sicurezza degli impianti e della salvaguardia dell'ambiente
- Rispetto dei parametri richiesti dall'articolo 26 comma 7 della Legge 10/91 che prevede negli edifici di proprietà pubblica ovvero adibiti ad uso pubblico **l'obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi favorendo il ricorso a fonti rinnovabili** di energia ovvero assimilate salvo impedimenti di natura tecnico economica.

## Articolo VI. ONERI SPECIFICI DEL FORNITORE

Per gli impianti presso:

- Scuola primaria “Lidia Rolfi” - Via San Ciriaco 4
- Scuola secondaria di 1<sup>^</sup> grado - Via San Ciriaco 19
- Fabbricato “Finestra sul Castello” Via A. Cussino 15

Il fornitore dovrà effettuare i seguenti servizi:

- Fornitura combustibile biomasse e/o metano e gasolio
- Conduzione delle centrali termiche
- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- Assunzione del ruolo di terzo responsabile

## Articolo VII. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le operazioni di manutenzione straordinaria degli impianti saranno svolte senza costi aggiuntivi alla quota di consumo, applicando una forma di garanzia contrattuale, materiali e manodopera per quanto riguarda:

- le caldaie e sistemi dell'impianto a biomassa
- le caldaie a metano, provvedendo alla loro riparazione in caso di guasti
- le centraline di telecontrollo con relative sonde e dispositivi a corredo

Per gli impianti situati presso:

- Bocciofila - Via San Sebastiano
- Bar Bocciofila - Via San Sebastiano
- Spogliatoi campo da calcio comunale e Baby Parking - Via San Sebastiano
- Municipio - Via Roma 25
- Palazzetto dello sport - Via San Sebastiano
- Spogliatoi campo da calcio - Via San Rocco

vengono richiesti i seguenti servizi:

- Conduzione della centrale termica
- Manutenzione ordinaria
- Assunzione del ruolo di terzo responsabile

## Articolo VIII: CORRISPETTIVO

Viene richiesto il corrispettivo del servizio di cui agli articoli sopra specificati calcolando un importo forfettario omnicomprensivo annuale.

La fatturazione avverrà secondo le disposizioni dettate dal Comune.

L'importo offerto per la gestione calore potrà essere adeguato in base alla variazione del prezzo del metano stabilito dall'ARERA (Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente) riferimento base maggio 2025 rispetto a dicembre 2024.

L'importo a corpo posto a base di gara è di **€ 46.000,00+Iva** articolato come segue:

- Per la scuola primaria: € 19.000,00+Iva
- Per la scuola secondaria di 1<sup>^</sup> grado comprensiva di palestra: € 15.900,00+Iva
- Per l'immobile Finestra sul Castello: € 11.100,00+Iva

La quota annuale omnicomprensiva comprende la fornitura di combustibile, manutenzione come da specifiche, espletamento del ruolo di Terzo Responsabile e telecontrollo impianti.

## Articolo IX: MODALITA' DI APPALTO

Il presente appalto sarà aggiudicato con affidamento diretto ai sensi del D. Lgs.36/2023, art. 50 comma 1 lettera b).

L'offerta dovrà essere presentata al Comune di Genola, entro e non oltre le ore 18:00 del 20/10/2025 mediante il portale telematico ACQUISTI IN RETE PA al seguente link:

<https://www.acquistinretepa.it/opencms/opencms/>

## Articolo X: RECESSO

Considerata la breve durata contrattuale non si considera la facoltà di recedere dal contratto prima della scadenza.

## Articolo XI. ONERI CARICO DEL CLIENTE

È a carico del Comune di Genola la conservazione della documentazione tecnica e formale che attesta la conformità dell'impianto termico esistente alla normativa vigente e l'autorizzazione all'esercizio del medesimo. È compito del Fornitore mantenere le condizioni di esercizio per le quali sono state rilasciate le autorizzazioni e segnalare al committente eventuali interventi di adeguamento ritenuti necessari.

## Articolo XII. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

1. L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 s.m.i. In particolare si impegna a comunicare all'ente, nei termini di legge, gli estremi identificativi del conto corrente dedicato alla commessa pubblica di cui all'oggetto, da utilizzare per l'effettuazione di tutti i movimenti finanziari relativi ai lavori, servizi e forniture connessi all'affidamento in oggetto. A tal fine l'operatore economico affidatario si obbliga a effettuare i pagamenti esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, salvo le eccezioni previste dallo stesso articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 s.m.i., purché siano effettuati con strumenti idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per l'intero importo dovuto.
2. Qualora l'appaltatore non assolva gli obblighi previsti dall'articolo 3 della legge n. 136/2010 s.m.i. per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, il contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo articolo 3.
3. L'amministrazione comunale verifica, in occasione di ogni pagamento all'appaltatore e con interventi di controllo ulteriori, l'assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.
4. L'aggiudicazione e l'esecuzione dell'appalto in oggetto è soggetta alla normativa vigente in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

## Articolo XIII: DIRITTO DI ACCESSO NEI LOCALI

Il Fornitore per il tramite del proprio personale addetto è autorizzato ad accedere in qualsiasi momento nei locali dell'Impianto termico. Inoltre, per tutta la durata del servizio, non verranno eseguiti sull'impianto termico interventi da parte di terzi se non autorizzati o concordati con il fornitore.

## Articolo XIV: RIPARAZIONE IMPIANTI

Le riparazioni all'impianto per eventuali guasti da incuria od imperizia del personale del Fornitore dovranno essere fatte a cura e spese del Fornitore stesso. Le riparazioni non dipendenti da siffatte cause saranno invece a carico della proprietà.

## Articolo XV. FACOLTA' DEL FORNITORE DI CESSARE, RIDURRE O SOSPENDERE IL SERVIZIO

Il Fornitore ha la facoltà di interrompere o ridurre la fornitura del calore per ragioni d'esercizio o per cause di forza maggiore; salvo casi di necessità urgenti, saranno presi accordi con il Comune al fine di contenere i disagi. Tali sospensioni non daranno luogo a risarcimento di danni, rimborso di spese, né risoluzione del contratto.

Qualunque impegno di fornitura s'intende assunto con la clausola "Salvo casi di forza maggiore".

## Articolo XVI. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Fornitore, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento generale europeo sulla protezione dei dati, n. 2016/679 ("Regolamento" o "GDPR" General Data Protection Regulation), assicura che i dati

personalì forniti per le finalità contrattuali, verranno trattati in conformità con le disposizioni del Regolamento stesso. Per ulteriori informazioni circa le finalità e le modalità di trattamento si rinvia all’informativa completa, che costituisce parte integrante del presente documento. Con la sottoscrizione del contratto il Comune dichiara di aver preso visione dell’informativa completa che gli è stata fornita.

Analogamente i dati forniti dall’Appaltatore saranno trattati, raccolti e conservati presso la stazione appaltante, esclusivamente per finalità inerenti alla procedura in oggetto, l’aggiudicazione e la gestione del contratto, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali.

#### **Articolo XVII: GARANZIE E ASSICURAZIONI**

Il Fornitore deve garantire che tutte le prestazioni oggetto del presente contratto siano eseguite in conformità alle norme vigenti al momento della sottoscrizione dello stesso.

Deve inoltre dichiarare di essere assicurato contro il Rischio della Responsabilità Civile verso Terzi relativamente alle attività svolte nell’ambito del presente contratto. Parimenti il Comune garantisce la copertura assicurativa dello stabile per eventuali danni causati a Terzi, ivi compresi il personale del Fornitore da questi incaricato.

#### **Articolo XVIII: COLLABORAZIONI DI TERZI**

Il Fornitore, fermo restando la propria esclusiva e totale responsabilità per il corretto assolvimento degli impegni oggetto del presente contratto, può riservarsi la facoltà di far eseguire parte delle prestazioni previste nel presente contratto da soggetti terzi, facenti parte della propria organizzazione tecnica e/o commerciale.

#### **Articolo XIX. RINVIO AD ALTRE NORME**

Per quanto non espressamente indicato nel presente contratto, si farà riferimento alla legge e alla “Raccolta provinciale degli usi e consuetudini” edita dalla Camera di Commercio di Cuneo.

#### **Articolo XX. CONTESTAZIONI**

Le eventuali contestazioni relative al servizio effettuato dal Fornitore dovranno essere segnalate alla sede operativa del Fornitore, pena la decadenza dal diritto che si intende far valere, entro sette giorni dalla contestazione del disservizio con lettera raccomandata A.R., per poter prendere in tempo utile i provvedimenti necessari ed accettare le responsabilità.

#### **Articolo XXI. FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia, derivante o comunque inerente al presente contratto, alla sua interpretazione, esecuzione e risoluzione, sarà esclusivamente competente, avuto riguardo al valore della controversia stessa, il Tribunale di Cuneo.

#### **Articolo XXII. OSSERVANZA DI CAPITOLATO, LEGGI, NORME E REGOLAMENTI**

1. L’Appaltatore è obbligato, sotto la sua responsabilità, alla piena e incondizionata osservanza di tutte le norme contenute nel presente Capitolato, nonché di tutte le leggi, norme e regolamenti vigenti, anche se di carattere eccezionale o contingente o locale o emanate nel corso delle prestazioni, non pretendendo alcun compenso o indennizzo per l’eventuale aggravio che da ciò derivi.
2. Per quanto non previsto nel presente Capitolato, si fa riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs. 36/23 ed al Codice Civile per quanto applicabile oltre alle leggi comunitarie, statali, regionali in materia.