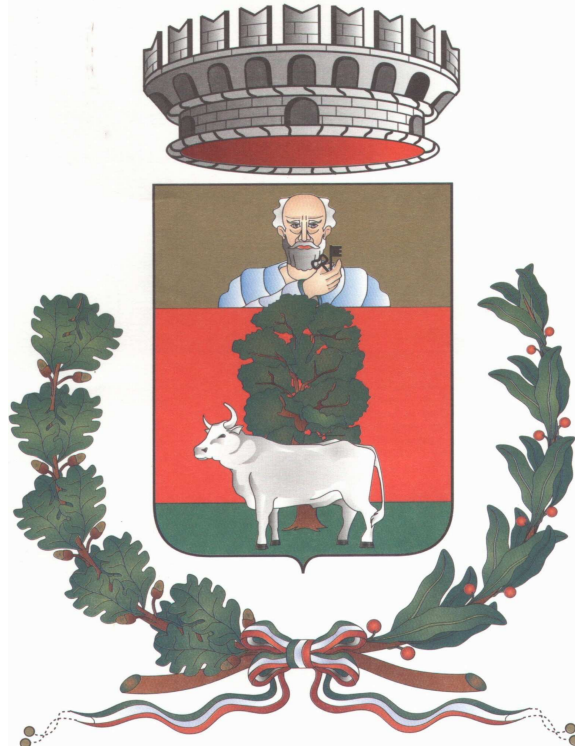




# COMUNE DI CORNAREDO

PROVINCIA DI MILANO

SERVIZIO ENERGIA, INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI ED ELETTRICI RELATIVAMENTE AD IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE



## Area Tecnica Opere Pubbliche Comune di Cornaredo

via dei Mille, 35 20010 Cornaredo  
t +39 02 93263237-239  
f +39 02 93263234



lavoripubblici@comune.cornaredo.mi.it



www.comune.cornaredo.mi.it

Visto: **Il Responsabile Unico del Procedimento**  
**Arch. Fabio Massimo De Castiglioni**

elaborato **01**

oggetto **CAPITOLATO TECNICO**

<i>data</i>	<i>codifica</i>	<i>autore</i>	<i>verifica</i>
20.07.2015		Rete di Sportelli per l'Energia e l'Ambiente scarl	
18.09.2015			Marco De Mari

## **1. CONDIZIONI GENERALI**

### **1.1 Oggetto**

La presente procedura ha come oggetto l'affidamento del servizio energia (climatizzazione estiva ed invernale), interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico, adeguamento normativo, ristrutturazione, rifacimento impianti e/o loro conversione, presa in carico, conduzione e manutenzione ordinaria, con sviluppo di fonti rinnovabili di produzione dell'energia. Gli immobili che saranno oggetto di tali interventi sono meglio specificati nell'Allegato 1.

Gli obiettivi che si intendono perseguire sono:

- 1) risparmio energetico attraverso la riqualificazione degli impianti ed edifici;
- 2) sviluppo delle fonti rinnovabili di produzione di energia;
- 3) adeguamento degli impianti termici in conformità alle normative vigenti;
- 4) riduzione delle emissioni inquinanti;
- 5) manutenzione ordinaria, programmata-preventiva e straordinaria degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva e degli impianti elettrici;
- 6) conduzione e gestione degli impianti, finalizzata al mantenimento delle condizioni di comfort, minimizzando i consumi di energia;
- 7) fornitura del combustibile, ad esclusione della fornitura di energia elettrica.

Per il raggiungimento di tali finalità gli operatori dovranno utilizzare le migliori tecnologie in modo da poter garantire un risparmio energetico tale da poter sostenere la spesa per la realizzazione degli interventi necessari.

Oltre alle attività sopra indicate è richiesta la progettazione definitiva ed esecutiva, l'assistenza cantieri, il coordinamento della sicurezza (sia in fase di progettazione che di esecuzione), compresa la costruzione e gestione (per la durata di 15 anni dalla sottoscrizione del contratto) degli interventi necessari, nonché la richiesta e la gestione degli incentivi, la richiesta e l'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, nulla osta, pareri e quanto altro necessario per la realizzazione degli interventi, la messa in esercizio oltre al collaudo.

L'aggiudicatario dovrà inoltre gestire gli interventi effettuati garantendone la funzionalità e il buon livello di manutenzione.

Il Comune di Cornaredo si impegna sin d'ora a consentire all'aggiudicatario l'accesso alle strutture di proprietà tutte le volte che ciò si renda necessario o anche semplicemente opportuno come, ad esempio, per l'esecuzione di verifiche.

### **1.2 Importo complessivo**

L'importo complessivo stimato della concessione è pari a **€ 5.951.519,85** IVA esclusa per una durata contrattuale pari ad anni 15 (quindici) eventualmente prorogabili a norma delle leggi vigenti. L'importo minimo stimato degli interventi di riqualificazione tecnologica obbligatori per il raggiungimento degli obiettivi minimi di risparmio energetico è pari a **€ 800.000,00** IVA esclusa.

La remunerazione delle prestazioni sarà regolata dal Contratto di efficientamento energetico.

Le spese per la validazione del progetto definitivo ed esecutivo, qualora necessaria, saranno a carico dell'aggiudicatario, salvo il diritto di scelta del validatore da parte dell'Amministrazione.

La verifica e il collaudo delle opere e gli oneri per la sicurezza sono a carico dell'aggiudicatario, con scelta del collaudatore da parte dell'Amministrazione.

Gli oneri connessi all'esercizio dell'attività svolta dall'aggiudicatario saranno oggetto di verifica in sede di analisi dell'eventuale presenza di offerte anomale.

L'aggiudicatario, per il fatto di avere presentato la sua offerta, espressamente riconosce che i corrispettivi offerti sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per realizzare, nei tempi prescritti ed a regola d'arte, tutti i servizi e lavori oggetto della presente gara ed inoltre tutte le incombenze e gli interventi necessari a garantire l'incolumità pubblica, di persone o cose.

### **1.3 Lavori di manutenzione straordinaria urgente ed indifferibile su richiesta del Comune di Cornaredo.**

Il Comune di Cornaredo si riserva, durante il periodo contrattuale, di chiedere all'aggiudicatario l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria particolarmente urgenti, necessari ed indifferibili per garantire la continuità dei servizi prestati. Tali lavori verranno compensati di volta in volta in base a specifiche offerte; il prezzo base sarà quello dei listini editi dalla Camera di Commercio di Milano per la categoria di riferimento cui il contraente applicherà uno sconto minimo così come previsto in sede di offerta di gara.

Il Contraente dovrà segnalare tempestivamente (entro 48 ore dal loro riscontro) al Comune di Cornaredo tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti che necessitano di un intervento di manutenzione straordinaria.

Non rientrano in tale tipologia, interventi di minore entità di manutenzione e sostituzione, e piccoli interventi di manutenzione a guasto, inferiori a € 100,00 per singolo intervento, che saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

#### **1.4 Pronto intervento.**

L'aggiudicatario dovrà garantire la possibilità di interventi per emergenza 24h/24 relativi agli impianti oggetto del contratto previa comunicazione di apposito recapito telefonico.

#### **1.5 Interventi di riqualificazione e messa a norma.**

Ciascun concorrente dovrà considerare tutti gli oneri necessari per la realizzazione degli interventi per ridurre i consumi, migliorare la qualità energetica degli immobili e degli impianti o per introdurre l'uso delle fonti rinnovabili di energia, nonché per l'adeguamento degli impianti termici in conformità alle normative vigenti.

Gli interventi proposti dovranno essere conclusi entro i termini previsti dal crono programma offerto in sede di gara e comunque entro e non oltre 24 mesi dalla sottoscrizione del contratto.

I lavori e le manutenzioni dovranno essere programmati ed eseguiti in modo tale da non compromettere la normale operatività e funzionalità degli edifici.

## **2. SERVIZIO ENERGIA IMPIANTI TERMICI**

### **2.1 Modalità di espletamento del servizio**

L'elenco degli edifici oggetto del contratto è contenuto nell'Allegato 1.

L'aggiudicatario dovrà farsi carico della fornitura del combustibile. Le qualità e le caratteristiche del combustibile dovranno essere contemplate dalla normativa vigente al momento della fornitura.

L'aggiudicatario assumerà il ruolo di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, ai sensi dell'art. 31, commi 1 e 2, della Legge 10/91 e ss. mm. e ii., per tutti gli edifici oggetto del servizio, con la sola esclusione dei casi espressamente segnalati.

La temperatura prescritta dalla norma dovrà essere garantita durante tutto l'orario di effettiva occupazione dei locali. Le temperature s'intendono misurate ad ambienti vuoti, cioè non occupati dalle persone, ad un'altezza di 1,5 m dal pavimento e nel centro dei locali.

Negli obblighi dell'aggiudicatario, per tutta la durata del Contratto, è compreso anche il servizio di produzione dell'acqua calda sanitaria in tutti gli edifici ove trovasi installato tale impianto.

L'aggiudicatario dovrà garantire la gestione e manutenzione ordinaria degli impianti di condizionamento di proprietà comunale.

Qualora all'atto della sottoscrizione del presente contratto la stagione termica fosse già iniziata e, quindi, in corso di gestione, il Contraente potrà svolgere tale servizio nonché assumere il ruolo di terzo responsabile solo a far data dalla conclusione di tale stagione termica in corso (15 aprile).

### **2.2 Monitoraggio mediante sistema di gestione energetica dell'edificio**

L'aggiudicatario dovrà prevedere la fornitura di un sistema di gestione energetica dell'edificio che consenta il controllo dello stato degli impianti e delle temperature, mediante almeno due sonde di temperatura/umidità in ambienti campione per ogni edificio.

Dovrà inoltre essere prevista almeno una postazione di controllo presso il Comune, per il monitoraggio dello stato degli impianti e delle temperature.

Sarà onere del Contraente fornire adeguati strumenti hardware e software in uso al Committente per tutta la durata del Contratto.

Il sistema di gestione potrà essere inoltre composto da:

- dispositivi di controllo, sensori (temperatura, umidità, luminosità, presenza, ecc.) e attuatori (valvole, interruttori, ecc.) per diversi tipi di parametri;
- dispositivi di controllo locali per ciascuna area o stanza nell'edificio (zonizzazione) e controllo assistito con computer centrale per i sistemi di climatizzazione;
- software di gestione della manutenzione e del controllo centrale per aree o stanze;
- monitoraggio attraverso dispositivi di misurazione del consumo energetico.

L'offerente dovrà descrivere dettagliatamente le grandezze che il sistema è in grado di monitorare.

### **2.3 Manutenzione ordinaria**

Le operazioni di manutenzione ordinaria dei locali, attrezzature e materiali che l'aggiudicatario avrà ricevuto in consegna all'atto della sottoscrizione del contratto e, successivamente, di tutte le parti costituenti gli impianti di produzione termica, di distribuzione e di utilizzazione del calore dovranno essere eseguite

rispettando le tempistiche previste dalla normativa vigente in materia e le prescrizioni tecniche fornite dalle case produttrici degli impianti.

Per tutti gli impianti compresi nel servizio, l'aggiudicatario dovrà provvedere alla compilazione e alla conservazione di appositi registri di controllo in cui verranno trascritte tutte le operazioni eseguite, con l'indicazione della data, del tipo di intervento eseguito, controfirmate dall'esecutore dell'intervento medesimo.

L'aggiudicatario dovrà fornire report trimestrali relativi alle attività di manutenzione ordinaria poste in essere. I materiali e le apparecchiature utilizzati per la realizzazione degli interventi diverranno di proprietà del Committente al termine del contratto senza pretesa di alcun compenso.

Gli interventi di manutenzione comprendono altresì le prestazioni necessarie al mantenimento, alla conservazione e al buon funzionamento degli impianti di condizionamento degli edifici ad esclusione degli impianti di proprietà privata eventualmente presenti negli edifici ad uso residenziale. Sono escluse dalle attività di manutenzione ordinaria la sostituzione di intere macchine, come gruppi frigoriferi e split, non funzionanti, guasti o comunque non efficienti, salvo il caso in cui fossero state fornite dall'aggiudicatario e/o previste dall'offerta di gara.

## **2.4 Documentazione tecnico – amministrativa**

L'aggiudicatario sarà tenuto alla redazione, predisposizione, compilazione e presentazione dei progetti e presenterà alle Autorità competenti tutte le pratiche volte all'ottenimento delle opportune autorizzazioni, alla conservazione ed aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle normative vigenti e di pertinenza di tutti gli impianti oggetto della concessione, sia per quelli di nuova installazione (ristrutturati o modificati), che per quelli preesistenti, ma comunque affidati.

L'aggiudicatario sarà anche tenuto, solamente per le centrali termiche o per eventuali lavori affidati in fase di gara o successivamente, ad espletare tutte le pratiche relative al rilascio di autorizzazioni, visite periodiche, nulla osta, ecc. degli Enti preposti al controllo periodico.

I tecnici dell'aggiudicatario, debitamente abilitati, dovranno anche svolgere tutte le mansioni pertinenti la conduzione dei lavori (direzione lavori, assistenza in cantiere, ecc.).

L'assistenza tecnico-amministrativa, di cui al presente articolo, andrà prodotta in particolare per:

- pratiche provinciali per nuovi impianti o ristrutturazione degli stessi;
- pratiche dei Vigili del Fuoco;
- pratiche dell'INAIL e visti dei controlli periodici effettuati dall'ASL;
- libretti di centrale e d'impianto;
- registri di controllo delle operazioni effettuate sui singoli impianti e dove previsti su modelli predisposti;
- comunicazioni annuali al Ministero dell'Industria del nominativo del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia utilizzata per il funzionamento degli impianti termici.

L'aggiudicatario dovrà concordare con i tecnici dell'INAIL e dell'ASL le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottocentrali, apparecchi in pressione, ecc.), nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza, di intercettazione combustibile, pressostati, ecc.), oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di esercizio.

L'aggiudicatario per le visite di controllo dei vari Organi preposti e sopra descritti dovrà fornire l'assistenza di tecnici qualificati per la parte tecnico-amministrativa, nonché di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, visite interne, prove idrauliche o di funzionamento, ecc.

Il Comune parteciperà alle visite attraverso il proprio personale tecnico e il verbale di visita, stilato dai funzionari INAIL o ASL, dovrà essere consegnato in copia a detti funzionari tecnici del Comune medesimo.

L'aggiudicatario è tenuto alla stesura dei conteggi contabili delle varie annate gestionali che si susseguono e a sottoporli al Comune al fine di poter annualmente determinare le effettive spettanze dello stesso in funzione dei servizi resi.

Alla scadenza del contratto, l'aggiudicatario dovrà effettuare tutto l'iter burocratico necessario per il subentro del Comune nei contratti di fornitura gas.

## **2.5 Analisi di efficienza energetica**

Nell'ambito dell'attuazione delle normative in materia di risparmio energetico l'aggiudicatario dovrà procedere all'emissione degli Attestati di Prestazione Energetica, redatti secondo la normativa nazionale e regionale vigente e presentare all'atto del collaudo tutte le certificazioni previste dalla normativa vigente in materia.

## **2.6 Penali**

In caso di ritardo nella consegna dei progetti relativi agli interventi proposti di riqualificazione energetica degli edifici verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a 50,00 € (cinquanta/00 Euro). Per il ritardo nell'ultimazione dei lavori di riqualificazione e manutenzione ordinaria verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a 300,00 € (trecento/00 Euro).

Qualora l'Amministrazione rilevi una temperatura ambiente oltre le tolleranze ammesse dalla normativa vigente verrà applicata una penale pecuniaria pari a 100,00 € (cento/00 Euro) per ogni rilevazione riscontrata e verbalizzata in contraddittorio.

## **3. SERVIZIO IMPIANTI ELETTRICI**

Relativamente agli impianti elettrici degli edifici di cui all'Allegato 1 viene chiesto all'aggiudicatario di ottimizzare i costi e consumi energetici.

In caso di sostituzioni di apparecchi illuminanti o sorgenti luminose da parte dell'aggiudicatario, lo stesso si dovrà far carico anche della loro manutenzione ordinaria e straordinaria.

## **4. CONDIZIONI E TERMINI CONTRATTUALI**

### **4.1 Fasi dell'erogazione dei servizio**

Le attività oggetto del presente capitolato saranno articolate secondo le modalità indicate dall'Aggiudicatario nel cronoprogramma redatto in sede di gara, eventualmente integrato in relazione alle richieste del Comune di Cornaredo ed espressamente accettate dall'aggiudicatario.

### **4.2 Variazione nell'erogazione dei servizi, riduzione delle prestazioni**

Il Comune di Cornaredo si riserva la facoltà di escludere in tutto o in parte uno o più edifici, porzioni di edifici o impianti dall'oggetto delle prestazioni, anche per un periodo di tempo determinato. I casi sopra descritti possono seguire a indisponibilità o dismissioni a qualsiasi titolo e a cessazione di utilizzazione, ovvero alla necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione.

Anche in caso di diminuzione del servizio erogato, l'aggiudicatario è obbligato ad assoggettarsi alle stesse condizioni contrattuali senza avere diritto a qualsivoglia compenso o indennizzo, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio. In caso di riduzione, il compenso, calcolato secondo gli indici di prezzo offerti e previsti in sede di gara verrà proporzionalmente ridotto nella misura pari al decremento della prestazione.

Saranno tuttavia riconosciuti all'aggiudicatario gli oneri per eventuali investimenti sostenuti (ad esempio opere di riqualificazione in ammortamento).

### **4.3 Oneri e obblighi dell'Aggiudicatario**

Tutti gli obblighi e gli oneri necessari per l'espletamento dei Servizi indicati dal presente Capitolato e nei documenti di gara devono intendersi a completo carico dell'aggiudicatario, eccetto quelli esplicitamente posti a carico del Comune di Cornaredo nei documenti contrattuali.

Il Committente dovrà farsi carico degli oneri e contributi dovuti agli Enti preposti alla vigilanza ai fini della sicurezza.

Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario gli oneri e gli obblighi derivanti dalla legislazione vigente e previsti dal presente Capitolato in materia di cauzioni e polizze a garanzia della concessione ed in materia di tutela dei lavoratori.

L'aggiudicatario sarà l'unico responsabile, sia penalmente che civilmente, tanto verso il Comune che verso i terzi, di tutti i danni da esso arrecati, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti. In conseguenza l'aggiudicatario, con la firma del contratto, resta automaticamente impegnato a liberare il Comune e i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da terzi, per i titoli di cui sopra. Agli effetti assicurativi l'aggiudicatario, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare al Committente eventuali danni a terzi.

### **4.4 Termini di ultimazione impianti e consegna progetti.**

Gli interventi di riqualificazione energetica oggetto di contratto dovranno essere completati entro 24 mesi dalla sottoscrizione dello stesso. Il collaudo degli stessi dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dalla comunicazione di fine lavori, a cura di un tecnico nominato dal Comune di Cornaredo con spese a carico dell'Aggiudicatario.

Qualora si verificassero ritardi per cause non imputabili all'Aggiudicatario il termine di consegna potrà essere posticipato previo accordo tra le parti.

E' facoltà dell'amministrazione, nei limiti della disposizioni normative vigenti, prevedere la proroga del contratto a causa dei tempi tecnici e burocratici richiesti dall'espletamento della procedura di rinnovo del servizio.

Nei casi di scadenza o rescissione o di altra causa di risoluzione prevista dal contratto o dalla legge il Contraente è tenuto a mantenere funzionante l'impianto per il periodo occorrente per garantire la continuità dell'esercizio.

Il progetto definitivo dovrà essere consegnato al Comune di Cornaredo entro e non oltre 45 giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione della gara, mentre il progetto esecutivo dovrà essere consegnato entro e non oltre 30 giorni naturali e consecutivi dall'approvazione del progetto definitivo da parte del Comune di Cornaredo.

Il Comune di Cornaredo provvederà alla validazione di ogni singolo progetto (definitivo ed esecutivo) ai sensi delle normative vigenti entro 20 giorni naturali e consecutivi dalla sua consegna da parte dell'aggiudicatario. In seguito alla validazione del progetto esecutivo verrà redatto il verbale di consegna lavori entro e non oltre cinque giorni naturali e consecutivi.

#### **4.5 Divieto di sospendere i servizi.**

L'Aggiudicatario non può sospendere o ritardare i Servizi con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Ente. La sospensione o il ritardo dei Servizi per decisione unilaterale dell'aggiudicatario costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del contratto per fatto dell'aggiudicatario qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dall'Ente a mezzo PEC non abbia ottemperato.

In tale ipotesi restano a carico dell'Aggiudicatario tutti gli oneri derivanti da tale risoluzione salvo il risarcimento di eventuali ed ulteriori danni.

#### **4.6 Risoluzione del contratto.**

Il Comune di Cornaredo si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, previa diffida da adempiere ai sensi degli artt. 1453 e 1454 del Codice Civile nei seguenti casi:

- gravi e/o ripetute violazioni degli obblighi contrattuali previsti dal presente Capitolato e non eliminate;
- vizi o inadempienze ripetuti e non eliminati in seguito a segnalazioni da parte del Comune;
- utilizzo di personale o collaboratori privi di specializzazione ed autorizzazione in relazione al servizio oggetto del presente Capitolato.

Costituiscono clausole risolutive, espresse ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, le inadempienze contrattuali di seguito indicate che dovessero verificarsi durante lo svolgimento del contratto:

- gravi e ripetute violazioni del rispetto delle norme di sicurezza;
- mancato rispetto, ovvero non applicazione delle norme che regolano la privacy e la riservatezza dei dati trattati;
- sopravvenuta condanna definitiva del Legale Rappresentante e/o del Coordinatore delle attività per un reato contro la Pubblica Amministrazione.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere al recesso unilaterale del contratto ai sensi dell'art. 1671 del Codice Civile, con preavviso scritto di 60 giorni nel rispetto delle normative vigenti.

#### **4.7 Norme di sicurezza.**

L'aggiudicatario dovrà osservare e fare osservare ai propri dipendenti e collaboratori, nonché ai terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i Servizi, tutte le norme vigenti in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro.

L'aggiudicatario dovrà osservare tutte le disposizioni e ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti il personale dipendente ed i collaboratori.

#### **4.8 Affidamento e consegna degli impianti, locali e parti di edifici.**

Gli edifici oggetto del presente Capitolato ed i relativi locali tecnici saranno consegnati dal Committente all'Aggiudicatario nello stato di fatto in cui si trovano al momento della sottoscrizione del contratto.

Con verbale di consegna edifici, stilato in contraddittorio tra le parti per la valutazione dello stato iniziale degli impianti, l'Aggiudicatario prenderà in carico gli impianti, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano, diventando responsabile della custodia e conservazione di tutto quanto consegnato, nonché terzo responsabile per gli impianti termici.

Il Comune di Cornaredo consegnerà all'Aggiudicatario tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa agli impianti di cui è in possesso al momento della sottoscrizione del contratto.

#### **4.9 Disposizioni antimafia.**

L'aggiudicatario è obbligato all'osservanza delle norme di legge in materia di misure contro la delinquenza mafiosa.

#### **4.10 Controlli da parte del Comune di Cornaredo**

Il Comune di Cornaredo potrà effettuare, tramite propri delegati rappresentanti, audit ed ispezioni senza obbligo di preavviso.

#### **4.11 Cauzione definitiva e spese contrattuali**

Una cauzione sarà corrisposta dall'aggiudicatario sotto forma di fideiussione bancaria assicurativa di primaria Banca o Compagnia operante sul territorio nazionale, pari al 10% del valore complessivo del contratto. La fideiussione potrà essere ridotta progressivamente soltanto su richiesta scritta da parte dell'aggiudicatario, anno per anno, in relazione all'avvenuto espletamento delle attività contemplate nel contratto.

Tale cauzione rimarrà vincolata fino al regolare e completo adempimento da parte dell'aggiudicatario di tutti gli obblighi contrattuali e verrà restituita alla scadenza del contratto dietro richiesta scritta dell'aggiudicatario. Contestualmente alla presentazione della cauzione definitiva, l'aggiudicatario dovrà versare l'importo relativo alle spese contrattuali.

Tutte le spese ed i diritti inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto e la sua registrazione, che avverrà a norma delle vigenti disposizioni normative, sono a carico dell'aggiudicatario.

#### **4.12 Riservatezza**

Tutti i documenti prodotti dall'aggiudicatario saranno di proprietà dell'Ente. L'aggiudicatario dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto del contratto, qualsiasi informazione relativa ad elaborati tecnico organizzativi che non fosse resa nota direttamente o indirettamente dal Comune o che derivasse dall'esecuzione del contratto. L'obbligo di riservatezza avrà validità fino a quando tali informazioni non siano divenute di dominio pubblico ovvero previa approvazione alla divulgazione da parte del Comune di Cornaredo.

#### **4.13 Collaudi finali e riconsegna degli impianti, manufatti ed accessori**

Gli impianti ed i loro accessori, nonché i manufatti e i fabbricati che li contengono, al termine del periodo contrattuale dovranno essere riconsegnati nel migliore stato di conservazione, manutenzione e funzionalità, salvo il normale deperimento per l'uso.

Il Comune di Cornaredo potrà nominare un collaudatore allo scopo di:

- accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli impianti, dei materiali, dei locali, ecc. dati in consegna al contraente;
- effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra le parti in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.

Lo stato di conservazione degli impianti verrà accertato e dichiarato nel verbale di riconsegna sulla base di:

- esame della documentazione del servizio di manutenzione effettuato;
- effettuazione delle prove di funzionamento che il collaudatore riterrà di effettuare;
- visite e sopralluoghi di impianti.

Nel caso in cui venissero accertati cattivi funzionamenti sarà cura e onore del Contraente provvedere immediatamente al ripristino funzionale degli impianti o di parti di essi interessate.

#### **4.14 Pagamento del compenso**

I pagamenti relativi a tutte le prestazioni avverranno dietro presentazione di regolare fattura da parte dell'aggiudicatario. La fatturazione del corrispettivo annuale avverrà in 6 (sei) rate uguali, oltre al conguaglio. Il pagamento delle somme non contestate avverrà entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della fattura.

#### **4.15 Garanzie assicurative**

L'aggiudicatario è tenuto a presentare, all'atto della sottoscrizione del contratto, una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore ad € 10.000.000,00 per sinistro, per persona, per danni a cose e animali nonché una polizza assicurativa di responsabilità civile verso operai con massimale non inferiore ad € 10.000.000,00 per persona e per sinistro.

Nel caso in cui l'aggiudicatario avesse già provveduto a contrarre assicurazione per il complesso delle sue attività, dovrà comunque fornire la polizza già stipulata.

Eventuali risarcimenti di danni che, per qualsiasi motivo, non fossero coperti dalla polizza assicurativa, resteranno comunque ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

In caso di inadempienza o ritardo il committente si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla stipula delle polizze assicurative di cui sopra con recupero dei relativi oneri a carico dell'aggiudicatario.

#### **4.16 Accettazione delle clausole**

L'aggiudicatario, con il fatto stesso di sottoscrivere il contratto di efficientamento energetico, dichiara espressamente di accettare tutte le clausole e le condizioni previste nel presente Capitolato ed in tutti gli altri documenti, che del contratto formano parte integrante. In particolare dopo la stipula del contratto di efficientamento energetico, l'aggiudicatario non potrà più sollevare eccezioni aventi ad oggetto i luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali nelle quali gli interventi devono essere eseguiti.