



CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Servizio integrato di fornitura in comodato, installazione, telelettura, consuntivazione e manutenzione di ripartitori di calore negli ambienti del Segretariato generale della Presidenza della Repubblica

Art. 1. Oggetto del servizio

Il presente Capitolato disciplina le condizioni tecniche e operative dell'affidamento del servizio integrato di fornitura in comodato d'uso, installazione, telelettura periodica dei consumi di calore, manutenzione e smontaggio a fine contratto dei ripartitori di calore da installarsi presso gli ambienti del Segretariato generale della Presidenza della Repubblica (nel seguito anche solo Amministrazione).

La raccolta e la trasmissione dei dati di lettura all'Amministrazione costituiscono la prestazione principale del servizio. I criteri di ripartizione dei costi e i relativi calcoli di contabilizzazione sono di esclusiva competenza dell'Amministrazione.

I ripartitori rimangono di proprietà esclusiva dell'impresa per tutta la durata contrattuale. L'Amministrazione non acquisisce alcun diritto reale sui dispositivi. Al termine del contratto, l'impresa provvede al ritiro integrale dei dispositivi senza oneri per la stazione appaltante, secondo le modalità e i termini di cui all'Art. 13.

Art. 2. Definizioni

Ai fini del presente Capitolato si intende per:

- “RUP”: il Responsabile del procedimento di cui all'art. 57 del D.P. 22 dicembre 2016 N. 36, recante “Regolamento di amministrazione e contabilità per i servizi del Segretariato generale della Presidenza della Repubblica”;
- “DEC”: il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, individuato dall'Amministrazione quale referente tecnico-operativo per la conduzione quotidiana del rapporto contrattuale e per la verifica delle prestazioni rese, ai sensi dell'art. 58 del D.P. 22 dicembre 2016 N. 36;
- “punto di misura”: ciascun ripartitore di calore installato;
- “campagna di rilevazione”: ciascuna delle raccolte dati previste dall'Art. 7, corrispondente alle scadenze ivi indicate;
- “resoconto”: il documento riepilogativo dei consumi rilevati nel periodo, trasmesso dall'impresa all'Amministrazione con la periodicità e le modalità di cui all'Art. 7.

Ove non diversamente specificato, ogni termine espresso in giorni si intende riferito a giorni naturali e consecutivi; i termini espressi in giorni non festivi escludono le sole festività infrasettimanali e i giorni di sabato e domenica.

Art. 3. Consistenza del parco dispositivi

Il servizio è riferito ai seguenti immobili, per un totale di 114 ripartitori di calore:

- Fabbricato Martinucci, Salita di Montecavallo 14, 14/A, 15/A e 15/B - 105 ripartitori;
- Fabbricato Pagliara, Via della Dataria 96 - 9 ripartitori.

In caso di variazione del numero di dispositivi nel corso del contratto - per nuove assegnazioni, dismissioni o lavori - il corrispettivo è adeguato in misura proporzionale ai prezzi unitari offerti, entro i limiti di cui all'art. 120 del D.Lgs. 36/2023.

Art. 4. Durata e rinnovo

Il contratto ha durata di 4 (quattro) anni, decorrenti dalla data di avvio effettivo del servizio, da formalizzare con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di rinnovare il contratto per ulteriori 4 (quattro) anni, alle medesime condizioni, mediante atto formale da notificarsi all'impresa almeno 90 giorni prima della scadenza. La facoltà di rinnovo è esercitabile una sola volta ed è escluso il rinnovo tacito. Il mancato esercizio della facoltà entro il termine indicato comporta la scadenza del contratto alla data originariamente prevista.

È ammessa opzione di proroga ai sensi dell'art. 120, comma 10, del D.Lgs. 36/2023, per un periodo di 1 (un) anno. Durante la proroga il contratto si esegue alle medesime condizioni economiche e normative.

Art. 5. Sopralluogo, installazione e certificazione

Gli operatori economici hanno facoltà di effettuare un sopralluogo presso un ambiente campione di cui all'Art. 3 prima della presentazione dell'offerta. L'impresa ha altresì facoltà di ripetere il sopralluogo, per ogni necessità tecnica connessa alla posa in opera, subito dopo l'affidamento dell'appalto e prima dell'installazione dei dispositivi, previo coordinamento con il DEC secondo quanto previsto dall'Art. 10.

L'impresa provvede all'installazione dei ripartitori entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla data di affidamento del servizio, previo coordinamento con l'Amministrazione per le modalità e le fasce orarie di accesso agli ambienti, secondo quanto previsto dall'Art. 10. Il ritardo nel completamento dell'installazione rispetto al termine indicato è soggetto alla penale di cui all'Art. 14.

Al termine della posa in opera, l'impresa rilascia, per ciascun ambiente, una scheda di installazione riportante il numero e la collocazione dei ripartitori posati, nonché un verbale di collaudo del sistema di trasmissione, sottoscritto in contraddittorio con il DEC, attestante il corretto funzionamento della telelettura sull'intero parco dispositivi installato. Il verbale di collaudo costituisce presupposto per la liquidazione della voce di installazione di cui all'Art. 16.

Art. 6. Caratteristiche tecniche dei dispositivi

I ripartitori di calore forniti in comodato devono essere conformi alla norma tecnica EN 834 (ripartitori elettronici per la determinazione del consumo dei radiatori) e dotati di sistema di

telelettura da remoto, in conformità agli obblighi di cui all'art. 9 del D.Lgs. 102/2014 e s.m.i. e al D.Lgs. 73/2020, che fissa al 1° gennaio 2027 il termine per la remotizzazione di tutti i dispositivi di contabilizzazione del calore.

I dispositivi sono muniti di sigilli antimanomissione, la cui rimozione o alterazione costituisce indice di manomissione ai fini dell'Art. 8, e adottano standard aperti di trasmissione dati, quali a titolo esemplificativo il protocollo OMS (Open Metering System) su banda Wireless M-Bus a 868 MHz, con esclusione di soluzioni proprietarie che non ne consentano l'interoperabilità e la sostituibilità a fine contratto.

L'autonomia della batteria di ciascun ripartitore non può essere inferiore a 9 (nove) anni. Ove, nel corso del contratto, si verifichi un esaurimento della batteria in tempi inferiori a tale soglia, l'impresa provvede alla sostituzione del dispositivo a propria cura e spesa, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione.

Qualsiasi adeguamento tecnologico reso necessario da modifiche normative sopravvenute nel corso della durata contrattuale è a carico dell'impresa, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione.

Art. 7. Modalità di telelettura e consuntivazione

L'impresa esegue la raccolta dei dati di consumo mediante sistema di telelettura da remoto, con periodicità mensile per ciascun punto di misura.

La trasmissione del resoconto all'Amministrazione ha periodicità trimestrale, con riferimento alle seguenti date fisse:

- 31 gennaio di ciascun anno contrattuale;
- data di fine stagione di riscaldamento, come stabilita annualmente dall'ordinanza del Comune di Roma.

Entro 10 giorni naturali e consecutivi da ciascuna delle date sopra indicate, l'impresa trasmette all'Amministrazione, via PEC, la seguente documentazione, articolata con riferimento a ciascuna delle letture mensili intercorse nel trimestre di riferimento:

- foglio di calcolo in formato “.xlsx” con i consumi rilevati per ogni ripartitore, raggruppati per fabbricato e per ambiente e articolati per singola lettura mensile, espressi nelle unità di misura proprie del dispositivo;
- documento di dettaglio per singolo ambiente, riportante i valori rilevati da ciascun ripartitore ivi installato per ciascuna lettura mensile del trimestre, con indicazione dello stato di funzionamento (regolare, anomalia, dispositivo non raggiunto), da utilizzarsi dall'Amministrazione per le proprie comunicazioni interne agli utenti.

Il resoconto trimestrale deve consentire di verificare, per ciascun punto di misura, l'avvenuta effettuazione di tutte le letture mensili del periodo. L'assenza di una o più letture mensili, ove evincibile dal resoconto e non riconducibile a cause documentate ai sensi dell'Art. 10, è soggetta alla penale di cui all'Art. 14.

L'impresa può mettere a disposizione dell'Amministrazione un portale web di consultazione dei dati di consumo, ad accesso riservato al solo DEC e agli uffici da questi indicati, con esclusione di qualsiasi accesso diretto da parte degli utenti. La messa a disposizione di tale portale, ove offerta,

non sostituisce in alcun caso la trasmissione del resoconto via PEC secondo le modalità e i termini di cui al presente articolo.

Art. 8. Manutenzione e gestione delle anomalie

L'impresa garantisce il corretto funzionamento dei ripartitori per tutta la durata contrattuale. La manutenzione ordinaria, inclusa la sostituzione delle batterie, è a carico dell'impresa e compresa nel corrispettivo.

In caso di anomalia rilevata in sede di telelettura o segnalata dall'Amministrazione, l'impresa provvede al ripristino entro 5 giorni non festivi dall'avvenuta notifica, anche mediante sopralluogo preventivamente concordato con l'Amministrazione con le modalità di cui all'Art. 10. Il ritardo nel ripristino rispetto al termine indicato è soggetto alla penale di cui all'Art. 14.

I costi di ripristino sono compresi nel corrispettivo contrattuale, salvo che l'anomalia sia riconducibile a manomissione, uso improprio o cause esterne documentate con apposita relazione tecnica trasmessa all'Amministrazione. In tale caso il corrispettivo per l'intervento è determinato secondo i prezzi unitari offerti.

L'impresa assicura la rilevazione automatica, da parte del sistema di telelettura, di ogni tentativo di manomissione o alterazione dei dispositivi, ivi compresa la rimozione dei sigilli di cui all'Art. 6, e ne dà comunicazione al DEC entro 2 giorni non festivi dal rilevamento, con l'indicazione del punto di misura interessato e della natura dell'anomalia riscontrata.

Art. 9. Referente dell'impresa

L'impresa designa, prima dell'avvio del servizio, un referente unico – con recapito telefonico diretto e indirizzo PEC – quale interlocutore del Direttore dell'Esecuzione del Contratto per ogni comunicazione tecnica, operativa e contabile relativa all'esecuzione del contratto. La sostituzione del referente è comunicata al DEC con almeno 5 giorni non festivi di anticipo.

Il DEC verifica la regolare esecuzione delle prestazioni ricorrenti, cura i rapporti operativi con il referente dell'impresa e riferisce al RUP ai fini dell'adozione dei provvedimenti di rispettiva competenza, ivi compresa l'applicazione delle penali di cui all'Art. 14.

Art. 10. Accesso agli ambienti

L'accesso agli ambienti per le operazioni di installazione, manutenzione e smontaggio è concordato preventivamente con il DEC, che individua i giorni e le fasce orarie ritenuti compatibili con le esigenze degli utenti e con le prescrizioni di sicurezza e accesso alle sedi del Segretariato generale. L'Amministrazione provvede a comunicare agli utenti il calendario degli accessi con congruo preavviso.

In caso di impossibilità di accesso all'ambiente nelle date concordate, l'impresa ne dà comunicazione immediata al DEC, che adotta le misure necessarie. La mancata lettura derivante da cause non imputabili all'impresa e debitamente documentate non rileva ai fini dell'applicazione delle penali di cui all'Art. 14.

Art. 11. Sicurezza sul lavoro

Le attività di installazione, manutenzione e smontaggio dei dispositivi, svolte da personale dell'impresa all'interno del Compendio del Quirinale, sono soggette al DUVRI "Cantieri mobili" predisposto per il Compendio, che l'Amministrazione mette a disposizione dell'impresa prima dell'avvio del servizio e che quest'ultimo è tenuto a rispettare integralmente, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008.

L'impresa impiega esclusivamente personale munito di tesserino di riconoscimento nominativo, corredato di fotografia e indicante le generalità del lavoratore e del datore di lavoro, da esibire in occasione di ogni accesso alle sedi dell'Amministrazione, nel rispetto delle procedure di accreditamento e controllo di sicurezza applicabili al Compendio del Quirinale.

Resta fermo quanto ulteriormente previsto dalla lettera di affidamento in materia di sicurezza sul lavoro, oneri da interferenza e obblighi documentali connessi.

Art. 12. Obblighi del personale dell'impresa

Il personale impiegato dall'impresa nell'esecuzione del servizio osserva i vincoli comportamentali, di riservatezza e di identificazione stabiliti dalla lettera di affidamento, ivi compresi quelli relativi all'uso dei tesserini di riconoscimento di cui all'Art. 11 e alla riservatezza delle informazioni di cui venga a conoscenza nel corso degli interventi, con particolare riguardo alla dislocazione e alle caratteristiche degli ambienti, alle planimetrie e agli assetti di sicurezza del Compendio.

L'inosservanza di tali obblighi è soggetta all'applicazione della penale di cui all'Art. 14 e, nei casi di maggiore gravità, può costituire causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. 36/2023.

Art. 13. Smontaggio a fine contratto e in caso di risoluzione o recesso

Al termine del contratto per scadenza naturale, per mancato rinnovo o al termine dell'eventuale proroga, lo smontaggio integrale dei dispositivi è completato entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di cessazione. La medesima tempistica si applica in caso di risoluzione del contratto per fatto imputabile all'impresa, decorrente dalla data di comunicazione della risoluzione.

L'impresa è tenuta al ripristino delle superfici e degli impianti eventualmente interessati dalle operazioni di smontaggio, riconsegnando gli ambienti nelle medesime condizioni preesistenti all'installazione. I relativi costi si intendono compresi nel corrispettivo contrattuale e sono liquidati secondo quanto previsto dall'Art. 16.

In caso di recesso anticipato esercitato dall'Amministrazione per ragioni di propria esclusiva convenienza, l'impresa provvede comunque allo smontaggio entro il medesimo termine di 30 giorni dalla comunicazione del recesso. In tale ipotesi, l'Amministrazione corrisponde all'impresa, a titolo di indennizzo per lo smontaggio anticipato, un importo determinato applicando il prezzo unitario offerto per l'installazione di cui all'Art. 16 al numero di punti di misura ancora attivi alla data del recesso.

Art. 14. Penali

- Mancata lettura mensile – Per ogni punto di misura per il quale il resoconto semestrale evidenzia l'assenza di una o più letture mensili nel periodo di riferimento – salvo cause documentate non imputabili all'impresa ai sensi dell'Art. 10 – è applicata una penale di € 5,00 (EUR cinque/00) per punto di misura per ciascuna lettura mensile mancante.
- Ritardo nella trasmissione del resoconto – Per la trasmissione del resoconto oltre i termini di cui all'Art. 7, è applicata una penale di € 20,00 (EUR venti/00) per ogni giorno non festivo di ritardo, riferita all'intero resoconto, decorrente automaticamente dal primo giorno non festivo successivo alla scadenza.
- Ritardo nell'installazione – Per il ritardo nel completamento dell'installazione rispetto al termine di cui all'Art. 5, è applicata una penale di € 50,00 (EUR cinquanta/00) per punto di misura non installato, per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo.
- Ritardo nel ripristino delle anomalie – Per il ritardo nel ripristino delle anomalie rispetto al termine di cui all'Art. 8, è applicata una penale di € 15,00 (EUR quindici/00) per punto di misura, per ogni giorno non festivo di ritardo.
- Inosservanza degli obblighi di cui agli articoli 11 e 12 – Per ogni violazione accertata degli obblighi di identificazione del personale, di riservatezza o degli ulteriori vincoli comportamentali stabiliti dalla lettera di affidamento, è applicata una penale di € 250,00 (EUR duecentocinquanta/00) per ciascuna violazione accertata, fermo restando quanto previsto dall'Art. 12 in ordine alla risoluzione del contratto nei casi di maggiore gravità.
- Livello minimo di servizio (SLA) – Fermo restando quanto previsto per la mancata lettura del singolo punto di misura, l'impresa garantisce, per ciascuna campagna di rilevazione, una percentuale di letture correttamente acquisite non inferiore al 98% dell'intero parco dispositivi installato. Il mancato raggiungimento di tale soglia complessiva, come risultante dal resoconto di cui all'Art. 7, comporta l'applicazione di una penale aggiuntiva di € 300,00 (EUR trecento/00) per ciascun punto percentuale, o frazione di esso, di scostamento dalla soglia minima.

Le penali di cui al presente articolo sono cumulabili tra loro. L'importo complessivo non può superare il 10% del valore contrattuale complessivo; al raggiungimento di tale soglia si applica la disciplina di risoluzione di cui all'art. 10 della lettera di affidamento e all'art. 122 del D.Lgs. 36/2023.

Le penali sono applicate secondo la procedura di contestazione di cui all'art. 8 della lettera di affidamento, con decurtazione dal primo pagamento utile.

Art. 15. Revisione prezzi

Il corrispettivo contrattuale è soggetto a revisione prezzi obbligatoria ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 3 dell'Allegato II.2-bis. La clausola si attiva automaticamente quando la variazione dell'indice di riferimento per i servizi supera, in aumento o in diminuzione, il 5% dell'importo originario del contratto. La revisione è applicata nella misura dell'80% del valore eccedente la predetta soglia, con riferimento alle sole prestazioni ancora da eseguire. L'Amministrazione provvede al monitoraggio periodico degli indici e alla conseguente applicazione della clausola senza necessità di istanza dell'impresa.

Art. 16. Struttura dell'offerta economica

L'offerta economica è formulata mediante prezzi unitari, secondo il seguente schema:

Voce	Unità di misura	Prezzo unitario offerto
Installazione ripartitore (una tantum)	€/punto	
Servizio annuo di telelettura e trasmissione dati	€/punto/anno	
Intervento per guasto non imputabile all'impresa	€/intervento	

Il corrispettivo contrattuale è determinato moltiplicando i prezzi unitari offerti per il numero di punti di misura attivi risultanti dall'Allegato A aggiornato. La voce di installazione è liquidata una tantum, rispettivamente all'avvio del servizio, previa verifica da parte del DEC. Il prezzo unitario offerto per l'installazione costituisce altresì base di calcolo per l'indennizzo di cui all'Art. 13 in caso di recesso anticipato dell'Amministrazione.

Art. 17. Trattamento dei dati personali

I dati raccolti nell'ambito delle attività oggetto del presente contratto - ivi inclusi i dati di consumo individuale acquisiti mediante telelettura, che costituiscono dati personali riferibili agli utenti degli ambienti di servizio - sono trattati ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 nonché del D.Lgs. n. 196 del 2003, così come recepito dal Segretariato Generale della Presidenza della Repubblica con il D.P. 15 novembre 2019, n. 66/N. Il Responsabile del trattamento dei dati personali è il Capo del Servizio da cui dipende l'esecuzione del presente contratto.

L'impresa opera in qualità di sub-responsabile del trattamento ai sensi dell'art. 28, paragrafo 4, del Regolamento (UE) 2016/679, limitatamente alle operazioni di raccolta e trasmissione dei dati di consumo strettamente necessarie all'esecuzione del servizio. L'impresa tratta i dati esclusivamente su istruzione documentata del Responsabile del trattamento, non li utilizza per finalità diverse da quelle contrattuali e adotta le misure tecniche e organizzative adeguate ai sensi dell'art. 32 del medesimo Regolamento.

I dati sono conservati dall'impresa per il solo tempo necessario all'esecuzione delle prestazioni e cancellati o restituiti all'Amministrazione, a scelta di quest'ultima, entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla cessazione del contratto.

Art. 18. Rinvio alla lettera di affidamento

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Capitolato – e in particolare per la garanzia definitiva, la tracciabilità dei flussi finanziari, la disciplina del subappalto e le ulteriori condizioni generali di esecuzione – trovano applicazione le previsioni della lettera di affidamento, che costituisce parte integrante del rapporto contrattuale.