

## **ALLEGATO 2.f**

Oggetto: **GESTIONE TECNICA ED ENERGETICA DEGLI IMMOBILI COMUNALI.**  
Attestazione ai sensi dell'art. 192, comma 2, del d.lgs. n. 50/2016

Il sottoscritto SALVADORE Ing. Marco, in qualità di Dirigente del Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni, verificata l'offerta economica relativa al servizio in oggetto, quantificata in € 3.296.200,00, oltre IVA di legge, per un tot. di € 4.021.364,00 annui, ne attesta la congruità economica.

Attesta, altresì, di aver verificato e di approvare i contenuti del relativo capitolato speciale d'appalto, da allegare al contratto quadro, e che si trasmette, sottoscritto digitalmente, unitamente alla presente attestazione.

Vicenza, data della firma

Il Dirigente  
Marco Salvatore

Documento firmato digitalmente  
(ai sensi del d.lgs. 7/3/2005 n. 82 e s.m.i)

# Comune di Vicenza

Allegato n..... alla delibera C.C. n..... del.....

## CONTRATTO DI SERVIZIO

tra

il **Comune di Vicenza**, con sede in Palazzo Trissino Corso Andrea Palladio n. 98 (p.i. 00516890241), rappresentato da ..... di seguito anche solo “il Comune”

e

**Valore Città AMCPS** srl, con sede in Contrà Pedemuro San Biagio n. 72 - 36100 Vicenza (p.i. 03624650242), rappresentata da ..... di seguito anche solo “la società” o “l’affidatario”

\*\*\*

Premesso:

- che con delibera di C.C. N. ... del ... avente ad oggetto “società partecipate - trasformazione di VALORE CITTA’ AMCPS s.r.l. in società in house del comune di Vicenza - affidamento diretto a far data dal 1/1/2021 alla società in house VALORE CITTA’ AMCPS s.r.l. dei servizi neve, verde pubblico, strade, segnaletica, , gestione tecnica e energetica degli immobili comunali, affissioni, patrimonio abitativo è stato deliberato di trasformare, a far data dal 1/1/2021, la Società Valore Città AMCPS s.r.l. in società in house totalmente detenuta dal Comune di Vicenza;
- che nella medesima delibera si è altresì approvato lo schema di contratto quadro, autorizzando, altresì, il dirigente del servizio \_\_\_\_\_ ad approvare eventuali modifiche e/o rettifiche non sostanziali che nel tempo si rendessero necessarie;
- tutto ciò premesso a far parte integrante del presente atto, tra le parti si conviene quanto segue

### ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

1. Il Comune affida alla Società in house VALORE CITTA’ AMCPS s.r.l., che accetta senza riserva alcuna, l’esecuzione dei servizi di seguito indicati:

- a) servizio neve,
- b) verde pubblico comunale,
- c) servizio strade,
- d) servizio segnaletica luminosa,
- e) servizio segnaletica orizzontale e verticale,
- f) gestione tecnica e energetica degli immobili comunali,

- g) servizio affissioni,
- h) gestione patrimonio prevalentemente abitativo comunale,
- i) servizi cimiteriali.

La disciplina generale dei rapporti e delle obbligazioni reciproche tra il Comune e la Società sono disciplinate nel presente contratto e nei capitolati allegati, quale parte integrante e sostanziale, dalla lettera a) alla lettera i).

2. Le parti si danno atto che l'affidamento è concesso alla Società facendo ricorso all'“*in house providing*”, in virtù del fatto che l'affidataria è una Società a totale capitale pubblico nei confronti della quale il Comune è in grado di esercitare un “controllo analogo” a quello che esercita verso i propri servizi.

#### ART. 2 - DURATA

1. Il contratto avrà la durata di 10 anni decorrenti dal 1 gennaio 2021 e dunque fino al 31 dicembre 2030. Alla scadenza la società è in ogni caso tenuta a garantire, a semplice richiesta del Comune, l'esecuzione dei servizi affidati nelle more delle procedure per il nuovo affidamento, alle medesime condizioni qui pattuite.

#### ART. 3 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

1. L'affidamento viene concesso ed accettato sotto l'osservanza piena, assoluta e inderogabile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal presente Contratto di servizio e dai capitolati, che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare integralmente.
2. L'affidatario è tenuto contrattualmente alla esatta osservanza dei capitolati allegati al presente contratto, oltre alle norme stabilite:
  - a) dalle leggi e disposizioni vigenti in relazione ai singoli servizi affidati;
  - b) dalle leggi e disposizioni vigenti contenute nei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni, nonché ai contratti individuali nonché le norme circa l'assistenza sociale, le assicurazioni dei lavoratori e la prevenzione infortuni;
  - c) dalle disposizioni vigenti sulle assunzioni obbligatorie;
  - d) dalle leggi e dai patti sindacali;
  - e) dalle leggi e disposizioni vigenti sulla disciplina della tutela e conservazione del suolo pubblico;
  - f) dai regolamenti comunali vigenti, nonché eventuali ordinanze e/o altri provvedimenti di competenza comunale;

- g) dalle disposizioni vigenti in materia di prevenzione della criminalità organizzata;
- h) della normativa tecnica vigente, in particolare delle norme CEI, UNI, ecc.;
- i) dalle norme, procedure, obblighi ed autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività.

#### ART. 4 - MODALITÀ DI ESECUZIONE E MANLEVA

1. La Società, nell'espletamento del Servizio affidato, dovrà sempre osservare e far osservare, nei limiti della sua competenza, le vigenti norme di legge e tener mallevato ed indenne, presso ogni sede giudiziaria e non, il Comune da ogni e qualsiasi danno connesso e/o conseguente che derivasse in conseguenza dello svolgimento delle attività affidate.
2. La Società sarà, quindi, responsabile dei danni comunque arrecati a terzi direttamente o indirettamente, mantenendo indenne il Comune da qualsiasi pretesa da parte di terzi riconducibile ai rapporti inerenti l'effettuazione dell'affidamento. Qualora la società non provveda ingiustificatamente alla liquidazione dei danni provocati a terzi, il Comune si riserva la facoltà di liquidarli e di trattenere il corrispondente valore rispetto a quanto dovuto alla società.
3. Resta esclusa la responsabilità della Società per fatti non riconducibili all'esercizio dei servizi oggetto del presente contratto.
4. E' a carico esclusivo della Società la responsabilità relativa al comportamento dei dipendenti sia per l'esecuzione dei servizi affidati che per la relativa disciplina interna ed esterna.
5. Nei confronti dei dipendenti, la Società è tenuta alla scrupolosa osservanza delle leggi vigenti in materia di assunzione del personale, di assicurazione obbligatoria contro gli infortuni, sulla sicurezza sul lavoro ed in materia assistenziale e previdenziale; deve, inoltre, rispettare ed applicare i contratti di categoria per tutto il personale.
6. La Società è l'unico esclusivo responsabile delle infrazioni o degli inadempimenti accertati dalle competenti autorità di vigilanza.

#### ART. 5 - CORRISPETTIVO

1. Il Comune di Vicenza provvederà al pagamento dei servizi affidati trimestralmente sulla base di fatture da emettere alla fine di ciascun trimestre.
2. I corrispettivi annui a favore della società sono i seguenti:

DESCRIZIONE SERVIZIO	IMPONIBILE	IVA come per legge	TOTALE
SERVIZIO NEVE	183.606,56	40.393,44	224.000,00
SERVIZIO VERDE PUBBLICO COMUNALE	1.282.800,00	282.216,00	1.565.016,00
SERVIZIO STRADE	1.800.970,13	396.213,43	2.197.183,56

SERVIZIO SEGNALETICA LUMINOSA	164.918,03	36.281,97	201.200,00
SERVIZIO SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE	568.000,00	124.960,00	692.960,00
GESTIONE TECNICA ED ENERGETICA DEGLI IMMOBILI COMUNALI	3.296.200,00	725.164,00	4.021.364,00
SERVIZIO AFFISSIONI	61.475,41	13.524,59	75.000,00
			<b><u>8.976.723,56</u></b>
GESTIONE PATRIMONIO PREVALENTEMENTE ABITATIVO COMUNALE	1.101.323,00	242.291,06	1.343.614,06
SERVIZI CIMITERIALI	705.178,00	97.822,00*	803.000,00
			<b><u>2.146.614,06</u></b>

\* Il servizio specifico sconta aliquote IVA come per legge variabili in funzione delle specifiche prestazioni.

3. Tale corrispettivo sarà adeguato a partire dal 1 gennaio 2025 nella misura del canone ISTAT FOI valorizzato al 75%.

#### ART. 6 - GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

1. Allo scopo di ottenere il miglior livello di efficienza e gestione del contratto, al fine di evitare elementi di conflittualità tra diversi Assicuratori, il Comune di Vicenza ha stipulato idonea polizza di assicurazione di Responsabilità Civile verso Terzi che prevede l'estensione di copertura alle attività e servizi istituzionali svolti dalla Società in house Valore Città – AMCPS srl, che assume quindi la qualifica di Assicurato Aggiunto, su incarico dell'Amministrazione Comunale e svolte sul territorio comunale, regolate da idoneo contratto di servizio nell'ambito dei seguenti servizi:

SERVIZIO NEVE

SERVIZIO VERDE PUBBLICO COMUNALE

SERVIZIO STRADE

SERVIZIO SEGNALETICA LUMINOSA

SERVIZIO SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE

GESTIONE TECNICA ED ENERGETICA DEGLI IMMOBILI COMUNALI

SERVIZIO AFFISSIONI

GESTIONE PATRIMONIO PREVALENTEMENTE ABITATIVO COMUNALE

SERVIZI CIMITERIALI

2. Il Comune di Vicenza provvederà, entro il termine di 60 giorni dalla scadenza dell'annualità assicurativa, a richiedere la quota parte di premio di competenza di tali Assicurati aggiunti, ad oggi fissato in complessivi € 149.521,65, annui salvo eventuali adeguamenti che possano intercorrere durante il corso di validità del contratto.

3. Il premio dovrà essere versato all'Amministrazione comunale entro 30 giorni dalla data della richiesta da parte dell'Amministrazione comunale.

4. Il contratto di assicurazione stipulato dal Comune di Vicenza prevede una S.I.R. (Self Insurance Retention) di € 5.000,00. Per la gestione di tali sinistri e per l'istruzione, esame e definizione degli stessi il Comune di Vicenza si è dotato di un Gruppo Intersettoriale di Lavoro, composto dai rappresentanti dell'Ente, il Broker assicurativo del Comune di Vicenza, nonché i rappresentanti/delegati della Società affidataria dei servizi sopra indicati.

5. E' fatto obbligo ai rappresentanti/delegati della Società affidataria partecipare ai Gruppi Intersettoriali di Lavoro per l'esame congiunto delle richieste di risarcimento ricadenti sotto la responsabilità della società.

6. L'Affidatario si impegna a fornire al Comune di Vicenza una apposita relazione tecnica relativa a ciascun sinistro denunciato ed eventuali ulteriori chiarimenti dovessero rendersi necessari.

7. La Società ha stipulato con primaria Compagnia di Assicurazioni autorizzata dall'IVASS all'esercizio del ramo RCG e regolarmente in vigore alla data della sottoscrizione del presente contratto, specifica polizza di Responsabilità Civile verso terzi per un massimale unico e per sinistro non inferiore a € 5.000.000,00 e assume l'impegno di mantenerla sempre vigente ed operativa durante il periodo di validità del presente contratto. La polizza espressamente:

- 1) annovera tra i terzi il Comune di Vicenza e tutti i suoi dipendenti e collaboratori;
- 2) prevede l'estensione ai beni e opere sulle quali si eseguono i lavori.

*In alternativa*

7. La Società è già titolare di una polizza generale di RCT, stipulata con primaria Compagnia di Assicurazioni autorizzata dall'IVASS all'esercizio del ramo RCG e regolarmente in vigore alla data della sottoscrizione del presente contratto, per un massimale unico e per sinistro non inferiore a € 5.000.000,00. Relativamente a tale polizza è stata sottoscritta idonea appendice al contratto (appendice di precisazione), nella quale è esplicitato che la polizza in questione è efficace anche per il servizio oggetto del presente accordo, di cui richiama l'oggetto, è indicato il massimale unico e per sinistro non inferiore a € 5.000.000,00, è contenuta la dichiarazione in cui si precisa che tra i terzi è ricompreso il Comune di Vicenza e tutti i suoi dipendenti e collaboratori, che la copertura è estesa ai beni e opere sulle quali si eseguono i lavori, che non vi sono limiti al numero di sinistri né limiti al massimale già indicato. La società si impegna, altresì, a mantenerla valida ed efficace per l'intera durata dell'affidamento.

8. La Società assumerà a proprio carico il risarcimento dei danni imputabili a responsabilità propria e/o delle persone delle quali deve rispondere a norma di Legge qualora detti danni non rientrino in

copertura o siano parzialmente risarciti a causa di franchigie o altri scoperti e/o deficienze rispetto alle coperture sopra richieste.

#### ART. 7 - DIRITTO DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE

1. Fermi rimanendo i poteri del socio di controllo previsti nello Statuto della Società, è facoltà del Comune effettuare, in qualsiasi momento e con le modalità che riterrà opportune, controlli per verificare con proprio personale il rispetto dei capitolati e delle condizioni fissate dal presente contratto.

2. Al fine di consentire al Comune di esercitare tale controllo, nonché per la verifica dell'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente, la Società si impegna a fornire tempestivamente tutte le informazioni dallo stesso richieste, a consentire visite ed ispezioni ed ogni altra operazione conoscitiva di carattere tecnico.

#### ART. 8 - MODIFICHE AL CONTRATTO

1. Ogni forma di modificazione e/o integrazione delle disposizioni di cui al presente contratto può avvenire ed essere approvata solo in forma concordata tra le parti e scritta.

#### ART. 9 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Il presente contratto si risolverà nei casi di grave inadempimento dell'affidatario, previa diffida ad adempiere ex art. 1454 c.c. che preveda la concessione di un termine di almeno 15 gg. per rimediare all'inadempimento.

2. In ogni caso, costituiscono casi di risoluzione ex lege ai sensi dell'art. 1456 c.c.:

- a) ingiustificata e reiterata sospensione del servizio;
- b) frode, a qualsiasi titolo, da parte dell'affidatario nell'esecuzione delle prestazioni affidate;
- c) cessione in tutto o in parte del contratto a terzi;
- d) reiterato mancato rispetto degli obblighi retributivi, contributivi, previdenziali ed assistenziali stabiliti dai vigenti contratti collettivi;
- e) reiterato mancato rispetto degli obblighi di legge in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- f) mancato grave rispetto degli obblighi di legge in materia di tutela della privacy.

#### ART. 10 - PENALI

1. In caso di ritardo nell'espletamento delle prestazioni affidate è applicata una penale nella misura indicata nei singoli capitolati.

2. L'entità delle penali è stabilita nei capitolati in relazione alla gravità dell'inadempimento e/o disservizio.
3. In ogni caso, l'applicazione delle penali avviene previa contestazione scritta, avverso la quale l'affidatario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni per iscritto entro 7 giorni dal ricevimento della PEC contenente la contestazione.
4. Nel caso in cui l'affidatario non presenti osservazioni o nel caso di mancato accoglimento delle medesime da parte del Comune, lo stesso provvede a trattenere l'importo relativo alle penali applicate dalle competenze spettanti all'affidatario in base al presente contratto.
5. La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera l'affidatario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha originato l'obbligo di pagamento della medesima penale.

#### ART. 11 - DIRITTO DI RECESSO

1. Il Comune può in qualsiasi momento e con preavviso minimo di quindici giorni recedere unilateralmente dal presente contratto, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o comunque qualora disposizioni imperative di legge rendessero obbligatorio un diverso regime di affidamento. Il termine di preavviso di quindici giorni può essere ridotto per comprovate ragioni adeguatamente motivate.

Nei casi di recesso di cui al precedente comma, il Comune non dovrà riconoscere alla società alcuna somma ad alcun titolo per interruzione del rapporto contrattuale.

#### ART. 13 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI

1. E' vietata la cessione totale o parziale del presente Contratto, a pena di nullità della cessione.

2. E' altresì vietata la cessione dei crediti.

3. La società resta in ogni caso responsabile nei confronti del Comune per l'esecuzione di quanto disciplinato nei capitolati, sollevando l'Amministrazione da ogni pretesa di appaltatori, subappaltatori e subcontraenti o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi connessi e/o consequenziali all'esecuzione degli affidamenti ricevuti.

#### ART. 14 - SOFTWARE E DISPONIBILITÀ DEI DATI

1. Il Comune è titolare di tutti i dati che afferiscono ai servizi di affidamento in house: le soluzioni software e infrastrutturali adottate devono quindi garantire al Comune la piena disponibilità dei dati, nonché la completa integrazione degli stessi nel Sistema Informativo Comunale.



2. L'avvio del contratto dovrà prevedere inizialmente una analisi strutturata e dettagliata delle basi dati, dei software e dei sistemi ICT dell'affidatario e del Comune, relativi alla materia oggetto del contratto, per una migliore comprensione del contesto al fine della sua gestione ottimale.
3. L'intera infrastruttura dovrà essere conforme alla normativa in materia di digitalizzazione e innovazione tecnologica della PA con particolare riferimento al D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 (CAD), al Piano Triennale per l'informatica nella PA, nonché alle linee guide AgID, in materia e dovrà considerare la naturale evoluzione tecnologica delle piattaforme e degli strumenti al fine di garantire sempre sicurezza ed efficienza del dato.
4. A tal fine, per tutti i servizi per i quali è prevista la gestione in house e per i quali il Comune di Vicenza dispone di una piattaforma gestionale, l'affidatario è tenuto prioritariamente a valutare, congiuntamente con i Servizi comunali competenti, la possibilità tecnico/procedurale di utilizzare la medesima piattaforma.
5. Esclusivamente a seguito di documentato esito negativo rispetto a tale possibilità, l'affidatario potrà utilizzare diversa piattaforma software, facendosi carico della piena interoperabilità con i sistemi in uso presso il Comune di Vicenza, incluse le componenti necessarie al colloquio applicativo che dovranno essere sviluppate appositamente dagli applicativi comunali e senza che comporti alcun onere aggiuntivo diretto o indiretto per il Comune.
6. L'interoperabilità tra le piattaforme dovrà avvenire tramite API nel rispetto delle Linee Guida e direttive indicate da AgID in materia di interoperabilità per la PA e dovrà essere concordata e sottoposta ad approvazione del Comune.
7. In ogni caso, le anagrafiche e i relativi codici delle basi dati gestite direttamente dal Comune di Vicenza (ad esempio beni patrimoniali, edifici, concessioni, toponomastica, numerazione civica, parchi e aree verdi, etc..) rappresentano le tabelle "master" cui dovranno riferirsi analoghe tabelle gestite da piattaforme terze, garantendo sempre il *matching* tra le entità gestite dall'affidatario con i relativi codici utilizzati dal sistema informativo del Servizio Patrimonio Abitativi del Comune.
8. Inoltre, proprio al fine di garantire la piena disponibilità dei dati, indipendentemente dalla piattaforma adottata e previa valutazione degli standard di sicurezza informatica e di compatibilità tecnologica delle soluzioni software, il Comune di Vicenza mette a disposizione la propria infrastruttura IT (server e network) per l'installazione delle stesse.
9. Particolare rilevanza rivestono, inoltre, le condivisioni delle informazioni territoriali: la cartografia di base per le applicazioni territoriali è quella gestita dal Sistema Informativo Territoriale comunale, che verrà messa a disposizione dell'affidatario con le modalità e nei formati che verranno condivisi con le competenti strutture. Tutte le informazioni di carattere territoriale che verranno prodotte dall'affidatario nell'ambito dei servizi in-house, dovranno essere rese disponibili

per una loro integrazione all'interno del Sistema Informativo Territoriale comunale con le modalità e nei formati che verranno condivisi con le competenti strutture.

10. I pagamenti relativi a servizi di affidamento in-house incassati dal Comune di Vicenza e gestiti dall'affidatario devono transitare attraverso l'infrastruttura PagoPa, utilizzando l'intermediario tecnologico del Comune utilizzando il modello 1 o 3; è esclusa la modalità di pagamento spontaneo. Le posizioni debitorie dovranno essere create e inviate all'intermediario tecnologico corredate dei dati contabili comunali forniti all'affidatario dal Comune. Al fine della riconciliazione delle posizioni debitorie sarà onere dell'affidatario il recupero dei pagamenti PagoPa e di eventuali pagamenti effettuati al di fuori nodo PagoPA.

#### ART. 15 - INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679 "REGOLAMENTO GENERALE SULLA PROTEZIONE DEI DATI"

1. Con riferimento ai dati personali richiesti e raccolti ai fini della stipulazione ed esecuzione del presente contratto, le parti si danno atto che il relativo trattamento verrà effettuato secondo le disposizioni di cui al Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., conformemente a quanto contemplato nell'Informativa per il trattamento dei dati personali ex art. 13 del Reg. UE 679/2016, pubblicata nel sito istituzionale del Comune di Vicenza al link <https://www.comune.vicenza.it/utilita/privacycontraente.php>, che le parti dichiarano di conoscere ed accettare.

#### ART. 16 - FORO COMPETENTE

1. Tutte le controversie eventualmente insorgenti tra le parti in rapporto al presente Contratto di servizio, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione, adempimento e risoluzione, saranno di competenza, in via esclusiva, del Foro di Vicenza, con esclusione di qualsivoglia forma di arbitrato.

#### ART. 17 - DOMICILIO DELLE PARTI

1. La società dichiara che il proprio recapito al quale inviare le comunicazioni è quello presso la sede legale in Viale S. Agostino 152 fax: 0444.955699; pec: valorecittaamcps@legalmail.it

#### ART. 18 - NORMA DI CHIUSURA

1. Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse ecc.) sono a totale carico dell'appaltatore.

2. Per quanto non specificatamente regolato nel presente atto, si applica il codice civile e comunque le norme legislative e regolamentari vigenti.

## ALLEGATO 5F

# CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN HOUSE DELLA GESTIONE TECNICA ED ENERGETICA DEGLI IMMOBILI COMUNALI

### Art. 1 - DEFINIZIONI

- **Amministrazione committente:** Comune di Vicenza.
- **Affidatario:** Società Valore Città – AMCPSS.r.l..
- **Responsabile del servizio per il Comune di Vicenza:** il Dirigente responsabile del *Servizio Lavori Pubblici, Manutenzioni*.
- **Responsabile del servizio per la Società Valore Città – AMCPS S.r.l.:** il direttore dell’Azienda o suo delegato da comunicare preventivamente al Comune di Vicenza.
- **Contratto:** il contratto di servizio stipulato fra l’Amministrazione Comunale e la Società Valore Città – AMCPS S.r.l..
- **Atto Aggiuntivo:** l’atto che regola l’esecuzione di un “*Servizio a Richiesta/Integrativo*” precisando compensi, modalità, tempi di esecuzione, personale e ditte impiegate, ecc..
- **Prestazioni Essenziali:** si intendono come tali le attività necessarie al mantenimento ed alla corretta gestione del patrimonio comunale, ulteriormente suddivise in Servizi di Governo e Gestioni Operative; queste attività sono compensate con un canone forfetario.
- **Prestazioni Eventuali:** sono indicati come tali i servizi a richiesta, integrativi o ulteriori che potranno essere richiesti e contrattati all’occorrenza.
- **Servizi di Governo:** l’insieme integrato di tutte le attività tecniche ed amministrative necessarie e propedeutiche alla corretta e completa gestione del patrimonio oggetto del presente affidamento.
- **Gestioni Operative:** l’insieme degli interventi, a guasto e/o programmati, da svolgere per la corretta manutenzione del patrimonio oggetto del presente affidamento.
- **Elenco Componenti Patrimoniali:** consistenza del patrimonio affidato in gestione alla Società.
- **Manutenzione programmata preventiva:** manutenzione eseguita a intervalli predeterminati o in accordo ad un piano temporale e volta a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione del funzionamento di una componente patrimoniale.
- **Manutenzione riparativa a guasto:** manutenzione eseguita in seguito alla rilevazione di un’avarìa/dissesto e volta a riportare il bene allo stato iniziale in cui possa eseguire la sua funzione originaria.

### Art. 2 - OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Valore Città – AMCPS S.r.l. assume il ruolo di soggetto affidatario del Servizio di Gestione Tecnica ed Energetica del Patrimonio Comunale, così come determinato nella

tabella anagrafica allegata, consistente in 175 immobili in gestione tecnica e 161 immobili in gestione energetica, per una consistenza complessiva fino a 300.000 mq di superficie lorda ed 1.000.000 mc di volume netto.

In generale rientrano negli oneri dell’Affidatario le attività di individuazione e segnalazione delle carenze strutturali su edifici ed impianti e sulla documentazione di conformità tecnica degli stessi (Attestati di Prestazione Energetica, Planimetrie Catastali, Certificati di Conformità Impianti, Certificati Prevenzione Incendi, etc.), l’esecuzione della minuta manutenzione ordinaria sugli edifici e dei controlli periodici sugli impianti e sulle centrali termiche in gestione, la preventivazione e programmazione esecutiva degli interventi periodici, lo svolgimento dell’incarico di Terzo Responsabile dell’esercizio e della manutenzione degli impianti, la gestione amministrativa dei consumi energetici fornendo il combustibile necessario ed intestandosi le utenze per le forniture dagli enti gestori, il cui onere è ricompreso nel compenso a canone.

### Art. 3 - TIPOLOGIA E CONTENUTO DEI SERVIZI

Le operazioni caratteristiche della gestione operativa, che interessano la consistenza del patrimonio immobiliare comunale così come riportato nell’anagrafica allegata, sono quelle riconducibili agli interventi di manutenzione ordinaria necessari a mantenere la funzionalità di edifici ed impianti, quali:

#### *Edifici ed interventi murari in genere*

- Sistemazione e sostituzione elementi di copertura (fino a mq. 4).
- Sostituzione di tratti di grondaia in lamiera bucati o sistemazione dei giunti delle grondaie in PVC a tenuta.
- Sistemazione dei pluviali sfilati, sostituzione di alcuni tratti e pulizia dei pozzetti alla base.
- Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali.
- Sigillatura di converse, scossaline, bandinelle e sostituzione di alcuni tratti fatiscenti.
- Manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafoglie a protezione sfiati/aeratori.
- Rappezzi di guaina dei coperti piani (fino a mq. 4).
- Rappezzi della copertura impermeabile del tetto dove necessario (fino a mq. 4).
- Ripasso porzione di copertura in coppi (fino a mq. 4).
- Eliminazione di infiltrazioni di acqua.
- Rappezzi di intonaco sulle facciate previa rimozione delle parti pericolanti. (fino a mq. 4) .
- Riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti (fino a mq. 4).
- Ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni (fino a ml. 4).
- Riparazione di ringhiere e cancelli.
- Riparazione e sostituzione di alcuni tratti di recinzione e relativi paletti di sostegno (fino a ml. 4).
- Pulizia dalle erbacce e controllo statico degli elementi decorativi di edifici monumentali.

#### *Fognature e scarichi*

- Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate.
- Sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali.
- Manutenzione delle pompe di sollevamento di acqua di falda e di fognatura installate presso edifici pubblici in anagrafe.
- Sostituzione di sigilli o coperti dei pozzetti e delle vasche biologiche.

- Espurghi periodici.

#### *Impianti antincendio*

- Manutenzione programmata e preventiva di impianti idrici fissi, estintori portatili, impianti di spegnimento a gas, di rilevazione di fumo, porte tagliafuoco, evacuatori di fumo, autorespiratori.

#### *Ascensori*

- Manutenzione programmata e preventiva.
- Servizio reperibilità per eventuali emergenze.
- Gestione dei controlli periodici degli Enti Pubblici e Organismi di certificazione notificati ai sensi dell'art.13 del DPR 162/99.

#### *Serramenti ed infissi edifici*

- Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali.
- Sistemazione dei telai di infissi e serramenti.
- Stuccatura perimetrale di infissi e serramenti.
- Sostituzione di vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza.

#### *Impianti termo-idrico-sanitari*

- Manutenzione di gabinetti, docce ed altri apparecchi sanitari.
- Sostituzione di cassette di scarico.
- Sostituzione di sanitari danneggiati.
- Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria.
- Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.
- Riparazione di tubazioni dei fabbricati sia incassate che esterne (fino a ml. 2).
- Riparazioni di perdite in tubazioni interrate ove necessario l'impiego di macchine scavatrici fino a 5 ml. di scavo.
- Manutenzione di fontanini su aree pubbliche.

#### *Impianti elettrici*

- Manutenzione e riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti a partire dall'allacciamento post contatore, nonché sostituzione di elementi del quadro e dei cavi per radiali principali.
- Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici.
- Manutenzione e riparazione di apriporta, citofoni, luci scale.
- Fornitura e sostituzione di lampade ed accessori interni ed esterni di qualsiasi tipo.
- Manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compreso la carica e la sostituzione delle batterie e lampade.

#### *Impianto termico*

- Prova di accensione dell'Impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti in centrale termica, controllo del corretto riempimento d'acqua dell'impianto, verifica vasi di espansione, eventuale sfogo aria in centrale termica e nelle sottocentrali dove esistenti.
- Compilazione del libretto di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate.
- Collocazione all'esterno della centrale termica di una targa con indicati i dati relativi alla fascia oraria di riscaldamento prevista.
- Riparazione, revisione, sostituzione, parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata dei bruciatori in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto.

#### *Generatore di calore*

- La pulizia, da eseguirsi prima di ogni riaccensione nei casi di periodi di inattività superiori ad un mese.

- Il controllo della combustione, che sarà eseguito secondo quanto prescritto dalle disposizioni legislative in materia per verificarne il rendimento.
- Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto.
- Manutenzione preventiva e programmata, almeno una volta all'anno e tutte le volte che si rende necessario, delle pompe di circolazione.

Resta esclusa la riparazione del generatore di calore qualora oltre il 30% dei tubi da fumo risultino deteriorati.

#### *Vasi di espansione(vaso chiuso)*

- Verifica annuale delle pressioni di precarica progettuali.
- Verifica trimestrale dell'integrità del vaso e delle apparecchiature collegate (pressostati, apparecchiature di livello, elettrovalvole, etc.).
- Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione del vaso di espansione (corredato della certificazione prevista dalla normativa vigente, rilasciata dagli organi preposti, per vasi di capacità superiore a 25 litri).

#### *Vasi di espansione(vaso aperto)*

- Verifica annuale dello stato d'uso e di funzionamento di tutti i componenti (rubinetti e galleggianti).
- Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto.

#### *Rete e valvolame di C.T.*

- Controllo trimestrale funzionamento e stato tenute, manutenzione preventiva e programmata almeno annuale, oltre ad ogni volta si rendesse necessario.
- Riparazione, revisione, o sostituzione di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto (saracinesche, valvole di regolazione, di intercettazione, di sfiato, scaricatori di condensa, filtri e riduttori di pressione per acqua, gruppi di riempimento, etc...).
- Controllo ed eventuale ripresa di perdite d'acqua da premistoppa, flangiature, pozzetti e sfoghi d'aria.
- Riparazione, revisione, o sostituzione di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto o arrecare danni, fino ad un massimo complessivo annuale del 10% della rete di distribuzione dell'impianto di riscaldamento al di fuori della Centrale Termica. Restano comprese tutte le sostituzioni e riparazioni della rete di distribuzione all'interno della Centrale Termica.
- Organi di sicurezza e controllo.
- Controllo annuale degli organi di sicurezza e di protezione (destinati a prevenire l'entrata in funzione degli organi di sicurezza).
- Le valvole di sicurezza saranno provate annualmente sia ad impianto inattivo, provocandone manualmente l'apertura per assicurarsi che non siano bloccate, sia in esercizio a pressione leggermente maggiori della pressione di taratura, per accertarsi che comincino a scaricare.
- I termostati di regolazione e/o di blocco, e le valvole di intercettazione del combustibile saranno provate annualmente, aumentando la temperatura sino al loro intervento al valore stabilito.
- I pressostati di regolazione e/o di blocco saranno provati annualmente.
- Annualmente sarà controllata la visibilità degli indicatori di livello sia del tipo a tubo trasparente che a riflessione, ed in caso di perdite o trasudamenti andrà verificato lo stato delle guarnizioni.

- Annualmente dovranno essere verificati tutti i termometri e tutti i manometri. In caso di loro malfunzionamento, dovranno essere sostituiti.
- Controllo annuale del corretto funzionamento di tutte le apparecchiature di segnalazione di allarme per la sicurezza ambientale e allarme tecnologico dove installato.
- Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione di qualsiasi organo di sicurezza, di protezione, di segnalazione e di controllo.
- Nel caso di sostituzione delle apparecchiature di sicurezza dovrà essere data immediata comunicazione ai tecnici comunali, ai quali sarà consegnata copia dei documenti inviati agli Enti di verifica e controllo preposti.

#### *Scambiatori di calore e produttori di acqua calda sanitaria.*

- Controllo trimestrale dello stato d'uso e della funzionalità degli scambiatori di calore e dei produttori di acqua calda sanitaria.
- Pulizia chimica o meccanica annualmente, al termine della stagione di funzionamento, ed ogni qual volta si rendesse necessario.
- Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto.
- Mantenimento e controllo della piena efficienza degli impianti di trattamento acqua (dosatori ed addolcitori) con conseguente reintegro di prodotti necessari al loro corretto funzionamento.

#### *Quadri e linee elettriche di C.T.*

- Controllo semestrale dello stato e del funzionamento dei componenti presenti all'interno dei quadri elettrici.
- Controllo annuale dello stato ed integrità di cavi, guaine, tubi, scatole di derivazione che costituiscono le linee elettriche di centrale termica.
- Verifica degli impianti di terra secondo la normativa vigente e controllo dell'isolamento da effettuarsi ogni due anni.
- Verifica dell'efficienza dei punti luce all'interno dei locali Centrale termica e Sottocentrali.
- Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione di componenti quali interruttori, teleruttori, termiche, fusibili, relè, salvamotori, lampade di qualsiasi tipo, morsetti, etc..

#### *Pulizie locali C.T. e Condotti scarico fumi*

- Pulizia a fondo dei locali delle centrali termiche e delle apparecchiature in esse installate almeno due volte all'anno e tutte le volte che si rende necessario.
- Fornitura dei materiali di consumo e rimozione dei materiali di risulta dai locali.
- Pulizia annuale delle fuliggini di tutti i condotti del fumo, dei raccordi del generatore e del camino, con sigillatura di eventuali fenditure
- Controllo annuale del tiraggio all'ingresso della camera di combustione e alla base del camino.

#### *Corpi scaldanti (termostrisce e radiatori)*

- Prima dell'inizio di ogni stagione di riscaldamento, controllo ed eventuale ripristino della corretta funzionalità di ogni corpo scaldante mediante pulizia, sfogo aria.
- Sostituzione componenti difettosi compresa l'eventuale sostituzione integrale del corpo scaldante.

#### *Corpi scaldanti (aerotermi)*



- Pulizia annuale, ed ogni volta si rendesse necessario, della batteria di scambio termico.
- Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto o determinare eccessiva rumorosità, esclusa l'eventuale integrale sostituzione dell'aerotermo in caso di mancata reperibilità della componentistica di ricambio.

#### *Ventilconvettori - termoconvettori – fan-coils*

- Pulizia trimestrale dei filtri e verifica del funzionamento del ventilatore.
- Pulizia semestrale delle batterie di scambio termico.
- Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto o determinare eccessiva rumorosità, esclusa l'eventuale integrale sostituzione dei ventilconvettori / termoconvettori / fan-coils, in caso di mancata reperibilità della componentistica di ricambio.

Le prestazioni del succitato elenco il cui controvalore economico complessivo non supera i 100,00 euro sono da considerarsi compensate all'interno del canone per la Gestione Tecnica e per la Gestione Impianti Tecnologici; quelle di importo superiore andranno invece ad incidere sulle somme a disposizione per la manutenzione riparativa.

Sono escluse dal compenso a canone le sostituzioni integrali di caldaie, bruciatori, gruppi gemellari di pompe di circolazione, sistemi di regolazione, miscelazione e controllo dei circuiti idraulici, batterie di trattamento dell'aria, pompe di calore.

L'affidatario deve presentare all'Amministrazione, all'atto della sottoscrizione del presente contratto il DUVRI e prima dell'inizio degli interventi gli eventuali piani di sicurezza così come previsto dal D.Lgs. 81/2008.

#### Art. 4 - QUALITA' DEI SERVIZI

La Società è tenuta a fornire al Comune di Vicenza ogni informazione, dato o indicatore sulla gestione dei servizi in affidamento al fine di consentire la redazione di carte di qualità dei servizi anche attraverso l'utilizzo di indicatori e raffronti di benchmarking.

#### Art. 5 – CONTROLLI SPECIFICI DEL SERVIZIO

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere in qualsiasi momento, a mezzo del proprio Responsabile del Servizio o suo delegato, ad ogni forma di controllo ritenuta necessaria in ordine al rispetto da parte dell'Affidatario degli obblighi derivanti dal presente disciplinare. Si rimanda per ogni dettaglio all'allegato capitolato tecnico "affidamento in house della gestione tecnica ed energetica degli immobili comunali"

#### Art. 6 - INADEMPIMENTI O RITARDATI ADEMPIMENTI

In caso di ritardo nell'espletamento delle prestazioni dedotte nel Contratto di servizio si applicano le penali previste nell'allegato capitolato tecnico.

Art. 7 - ALLEGATI CAPITOLATI TECNICI

- Anagrafica immobili in gestione tecnica AMCPS in house.

- Il presente capitolato speciale è integrato dal capitolato tecnico gestione tecnica ed energetica degli immobili comunali. In caso di discordanza tra il presente capitolato speciale e quello tecnico, prevale quanto indicato nel capitolato speciale.

QUADRO DI SINTESI DELLE PRESTAZIONI

PRESTAZIONE	DESCRIZIONE SERVIZI A CANONE	unità di misura	prezzo unitario I.V.A. ESCLUSA
<b>PRESTAZIONI ESSENZIALI</b>			
SERVIZI DI GOVERNO E GESTIONI OPERATIVE	Prestazioni generali e peculiari dello specifico servizio, complementari e/o propedeutiche allo svolgimento della Gestione Operativa dello stesso, sulla intera consistenza del patrimonio immobiliare comunale come determinato nelle tabelle allegate al presente quadro.		
	<b>A ANAGRAFE E PROGETTO SIM</b>		
	a.1) Creazione Anagrafe Immobiliare	€/mq	1,20
	a.2) Lista esigenze manutentive e piani di manutenzione		
	a.3) Sistema Informativo per la gestione della Manutenzione (SIM)		
	a.4) Gestione informatica del processo manutentivo		
	a.5) Assistenza informatica ed istruzione personale tecnico		
	a.6) Centrale operativa, collegamenti telefonici, trasmissione ed archiviazione informatica dati		
	<b>B GESTIONE TECNICA</b>		
	b.1) Custodia beni, monitoraggio per pubblica incolumità		
	b.2) Attività di preventivazione e programmazione		
	b.3) Gestione operazioni di manutenzione		
	b.4) Programmazione operativa degli interventi		
	b.5) Prestazioni tecniche varie		
	b.6) Reperibilità		
	<b>D GESTIONE IMPIANTI TECNOLOGICI</b>		
	d.1) Gestione impianti elettrici (centraline, UPS, gruppi elettrogeni, elettropompe, ecc.)	€/mq/anno	1,20
	d.2) Gestione presidi, attrezzature ed impianti antincendio		0,50
	d.3) Gestione impianti ascensore (montacarichi, servoscale, ecc.)		0,45
	d.4) Gestione impianti idrosanitari, fognari e smaltimento liquami		0,20
<b>F GESTIONE CALORE</b>			
f.1) Gestione del riscaldamento ed erogazione dell'acqua calda	€/mc/anno	1,18	
Servizio di reperibilità e pronto intervento (4,5% G.O.)	% G.O.		
<b>1 - Totale Servizi di Governo e Gestioni Operative</b>		<b>2.290.000,00 €</b>	
MANUTENZIONI ENTRO BUDGET ASSEGNATO	<b>C ATTIVITA' MANUTENZIONE A MISURA</b>		
	c.1) Esecuzione di operazioni di manutenzione ordinaria a chiamata, riparativa, non programmabile (a misura o economia)	€/voce sconto 22% su E.P.U. di riferimento	
	c.2) Esecuzione di operazioni di manutenzione extra riparativa, migliorativa, di messa a norma degli impianti e degli edifici (a misura)		
	f.2) Esecuzione di intervento di manutenzione programmata specifica nelle centrali termiche, impianti di riscaldamento e condizionamento		
	MANUTENZIONI EDILI	a budget	600.000,00 €
	MANUTENZIONI SU IMPIANTI	a budget	400.000,00 €
	oneri per la sicurezza (0,62 % G.O.)	a budget	6.200,00 €
	<b>2 - Totale Servizi di Manutenzioni a misura entro canone</b>		<b>1.006.200,00 €</b>
<b>CANONE ANNUO PRESTAZIONI ESSENZIALI [1 + 2] I.V.A. ESCLUSA</b>			<b>3.296.200,00 €</b>

I.V.A.

22%

725.164,00

**CANONE ANNUO PRESTAZIONI ESSENZIALI I.V.A. INCLUSA****4.021.364,00 €**

di cui

a	GESTIONE TECNICA (I.V.A. inclusa)	€	1.549.058,00
b	GESTIONE ENERGETICA (I.V.A. inclusa)	€	2.472.306,00
a + b	<b>CANONE ANNUO PER PRESTAZIONI ESSENZIALI (I.V.A. inclusa)</b>	€	<b>4.021.364,00</b>