



OGGETTO: Accordo quadro – Contratto di prestazione energetica - Concessione per interventi di riqualificazione energetica dell'involucro edilizio rispettante i requisiti richiesti per l'accesso all'incentivazione di cui al DM 16/02/2016

CAPITOLATO TECNICO

CONSORZIO ENERGIA VENETO in sigla CEV
Sede Legale: Via A. Pacinotti, 4/B - 37135 Verona
Tel. 045 8105097 - Fax 045 8359618 - info@pec.consorziocEV.it – www.consorziocEV.it
Reg. Impr. VR C.F. e P.I 03274810237 REA 323620

INDICE

1. SERVIZI OGGETTO DEL CONTRATTO	3
2. PRESTAZIONI COMPRESSE NEL SERVIZIO	3
2.1 PRESTAZIONE OGGETTO DEL SERVIZIO.....	3
2.2 REALIZZAZIONE OPERE DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELL'INVOLUCRO EDILIZIO.....	4
2.3 REALIZZAZIONE E GESTIONE DI SISTEMA DI MONITORAGGIO DEI CONSUMI ENERGETICI.....	6
2.4 ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE	8
2.4.1 MANUTENZIONE ORDINARIA	8
2.4.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	9
2.4.4 SERVIZIO DI PRONTO INTERVENTO E PENALITÀ	9
3. CONSEGNA DEGLI EDIFICI E DEI LAVORI	10
3.1 ATTIVITÀ PRELIMINARI ALLA CONSEGNA.....	10
3.2 CONSEGNA DEGLI EDIFICI E DEI LAVORI.....	11
4. CONDIZIONI E TERMINI DI RESTITUZIONE DELL'OPERA AL TERMINE DELLA CONCESSIONE.....	11
5. MISURAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI COMPLESSIVI DELL'EDIFICIO	12
6. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA.....	12

1. SERVIZI OGGETTO DEL CONTRATTO

Nell'ambito di conseguire e mantenere gli obiettivi fissati per la Concessione, il Concessionario dovrà espletare i servizi definiti di seguito:

- Redigere una diagnosi energetica dell'edificio oggetto di intervento, conforme all'Allegato 2 del D.lgs 102/14 e alle norme UNI EN 16247-1 e UNI EN 16247-2 e sviluppata con i contenuti minimi previsti dalla diagnosi energetica di livello 2 secondo quanto previsto dal documento "**Linee guida per l'efficienza energetica**", dal titolo "**Efficienza Energetica attraverso la Diagnosi e il Servizio Energia negli Edifici**" documento tecnico redatto dall'associazione scientifica AICARR (Associazione Italiana Condizionamento dell'Aria Riscaldamento e Refrigerazione) reperibile al link <http://www.energiaenergetica-lineeguida.org/download>; la diagnosi dovrà essere obbligatoriamente effettuata in alternativa da EGE certificato UNI CEI 11339 o da ESCO certificata UNI CEI 11352; lo stesso documento sarà oggetto di revisione e verifica da parte del Consorzio CEV oltre che dovrà essere approvato dall'Ente Consorziato CEV; la diagnosi energetica dovrà comprendere anche la predisposizione di un specifico piano di monitoraggio che andrà ad individuare natura, caratteristiche delle utenze oggetto di monitoraggio energetico e le caratteristiche tecniche e di accuratezza richieste dalla strumentazione da installare o da interfacciare qualora esistenti;
- Progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione dell'involucro edilizio, così come scelti ed individuati sulla base di quanto previsto dalla diagnosi energetica di cui al punto precedente in accordo con l'Ente Consorziato CEV, ed ottenere una riduzione dei consumi di energia primaria dell'edificio; l'attività dovrà prevedere necessariamente almeno un intervento di isolamento termico di pareti verticali opache o coperture;
- Progettazione e realizzazione di un sistema di monitoraggio dei consumi energetici dell'edificio (relativi alle utenze dell'edificio sia elettriche sia termiche) dell'edificio, con possibilità di accesso remoto da parte dell'Ente Consorziato CEV con l'ausilio di specifica piattaforma software;
- Manutenzione ordinaria delle opere edili realizzate durante il periodo contrattuale nei termini di cui al successivo paragrafo 2.4.1 e del sistema di monitoraggio dei consumi energetici realizzato;
- Manutenzione Straordinaria Base su tutte le opere eseguite (opere edili) durante il periodo contrattuale;

2. PRESTAZIONI COMPRESSE NEL SERVIZIO

2.1 PRESTAZIONE OGGETTO DEL SERVIZIO

I servizi energetici erogati nell'ambito del contratto prevedono:

- redazione diagnosi energetica, dell'edificio oggetto di intervento, conforme all'Allegato 2 del D.lgs 102/14 e alle norme UNI EN 16247-1 e UNI EN 16247-2 e sviluppata con i contenuti minimi previsti dalla diagnosi energetica di livello 2 secondo quanto previsto dal documento "**Linee guida per l'efficienza energetica**", dal titolo "**Efficienza Energetica attraverso la Diagnosi e il Servizio Energia negli Edifici**" documento tecnico redatto dall'associazione scientifica AICARR (Associazione Italiana Condizionamento dell'Aria Riscaldamento e Refrigerazione) reperibile al link <http://www.energiaenergetica-lineeguida.org/download>; la diagnosi dovrà essere obbligatoriamente

effettuata in alternativa da EGE certificato UNI CEI 11339 o da ESCO certificata UNI CEI 11352; lo stesso documento sarà oggetto di revisione e verifica da parte del Consorzio CEV oltre che dovrà essere approvato dall'Ente Consorziato CEV; la diagnosi energetica dovrà comprendere anche la predisposizione di un specifico piano di monitoraggio che andrà ad individuare natura, caratteristiche delle utenze oggetto di monitoraggio energetico e le caratteristiche tecniche e di accuratezza richieste dalla strumentazione da installare o da interfacciare qualora esistenti

- la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica dell'involucro edilizio dell'edificio selezionato, realizzati in conformità a tutte le norme tecniche e di sicurezza e nel rispetto delle prescrizioni del presente Capitolato Tecnico e della legislazione nazionale e regionale vigente;
- il mantenimento in efficienza dell'opera realizzata attraverso tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- l'implementazione di un sistema di monitoraggio completo dei consumi energetici dell'edificio oggetto di intervento ed il mantenimento in piena funzionalità dello stesso;
- La determinazione della performance energetica seguirà quanto stabilito nel IPMVP Concetti Base Ed. 2016 – in lingua italiana
- sensibilizzazione degli utenti ad un uso corretto di impianti ed apparecchiature attraverso uno specifico programma formativo finalizzato all'uso e all'interpretazione dei dati forniti dal sistema di monitoraggio e alla diffusione di buone pratiche comportamentali.

È esclusa dalla presente Concessione la fornitura di combustibili, di energia elettrica e di acqua.

Sono a carico del Concessionario anche gli oneri sotto indicati:

- tutte le prove ed i controlli che l'Ente Consorziato CEV ordina di eseguire sulle opere realizzate e sui materiali impiegati;
- i controlli e le prove che vengano fatti svolgere direttamente dall'Ente Consorziato CEV;
- l'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione;
- il personale tecnico di supporto durante le visite periodiche e/o straordinarie compiute dagli enti;
- tutte le spese di contratto, bollo, di copia, di registrazione e pubblicazione avvisi di gara, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli;

Sono invece a carico del Concedente gli oneri per la fornitura dei vettori energetici in ingresso al sistema (energia elettrica, combustibili) e acqua.

2.2 REALIZZAZIONE OPERE DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

Per realizzazione di interventi di riqualificazione dell'involucro edilizio si intende la fornitura e posa in opera a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni legislative e alle norme tecniche vigenti, di componenti, prodotti e materiali occorrenti per raggiungere lo scopo del contratto sia per la realizzazione sia per il mantenimento nel tempo delle prestazioni tecniche ed energetiche degli stessi, adeguate in termini qualitativi e quantitativi.

Qualunque onere accessorio relativo alla realizzazione dell'intervento quale a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'accesso in sicurezza alla copertura o alle zone dell'edificio oggetto dell'intervento in conformità alla legislazione vigente, è a carico del concessionario.

Qualora l'edificio sia sprovvisto di adeguati sistemi per la sicurezza dei lavoratori in quota necessari alla realizzazione dell'intervento e per la successiva attività di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera, nell'ambito dell'intervento previsto dovranno essere realizzati suddetti sistemi a carico del Concessionario. In ogni caso per qualunque intervento dovrà essere stabilita la modalità di accesso in sicurezza sia nella fase di realizzazione dei lavori sia per l'attività di manutenzione successiva e ogni onere relativo sarà ad esclusivo carico del Concessionario per tutta la durata contrattuale, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale o delle eventuali ulteriori disposizioni degli enti locali o degli enti preposti dalla Stato a garanzia della sicurezza dei lavoratori.

Il Concessionario deve garantire, con oneri e spese a proprio carico, che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel rispetto della legislazione e normativa vigente e siano conformi alla legislazione nazionale ed europea vigente.

Gli interventi di riqualificazione energetica dell'involucro edilizio possono essere:

- interventi di isolamento termico di superfici opache verticali o orizzontali (coperture, pavimenti); in tali casi le opere realizzate comprendono a titolo esemplificativo e non esaustivo
 - fornitura e messa in opera di materiale coibente per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti, comprensiva dei costi sostenuti per le opere provvisorie e accessorie;
 - fornitura e messa in opera di materiali ordinari, necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti realizzate contestualmente alle opere di cui al punto precedente, per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti;
 - demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo, ove coerente con gli strumenti urbanistici vigenti;
- sostituzione di chiusure trasparenti, che comprende le seguenti opere a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - fornitura e messa in opera di nuove chiusure apribili o assimilabili, comprensive di infissi e di eventuali sistemi di schermatura e/o ombreggiamento integrati nell'infisso stesso
 - miglioramento delle caratteristiche termiche dei componenti vetrati esistenti, con integrazioni e sostituzioni;
 - smontaggio e dismissione delle chiusure preesistenti.

L'intervento di sostituzione potrà eventualmente essere abbinato all'installazione di sistemi di schermatura solare; in tali casi è richiesta una prestazione di schermatura solare di classe 3 o superiore, come definito dalla norma UNI EN 14501. La prestazione è valutata attraverso l'impiego delle norme della serie UNI EN 13363 e sono ammessi esclusivamente meccanismi automatici di regolazione e controllo delle schermature basati sulla rilevazione della radiazione solare incidente, secondo la UNI EN 15232.

Tutti gli interventi realizzati devono:

- rispettare i requisiti tecnici e prestazionali requisiti tecnici e prestazionali previsti nel D.M. 16 febbraio 2016 c.d. “Conto Termico 2.0”, indipendentemente dall’accesso o meno al meccanismo di incentivazione; pertanto ove previsto sarà a carico del concessionario la realizzazione e posa in opera di valvole termostatiche o sistemi di termoregolazione qualora non presenti; qualora l’intervento sull’impianto termico non fosse possibile in ragione dell’esistenza di rapporti contrattuali fra l’Ente Consorziato CEV e soggetti terzi, sarà necessario definirlo in sede di stipula del contratto definendo di comune accordo termini e modalità che consentano, ove previsto, di accedere all’incentivazione stessa;
- rispettare i requisiti imposti dalla legislazione vigente con riferimento al D.M. 26 giugno 2015 c.d. “Decreto Requisiti Minimi” o eventuale legislazione regionale o delle Province Autonome in materia e le prescrizioni urbanistiche vigenti;
- essere realizzati compatibilmente con le previsioni di utilizzo e destinazione d’uso dell’immobile o opere di adeguamento strutturale programmate e con modalità e tempi concordati con l’Ente Consorziato CEV al fine di non interferire con le normali funzioni degli edifici;
- rispettare i requisiti previsti dalle Specifiche Tecniche previste dai Criteri Ambientali Minimi per l’Edilizia - D.M. 11 Ottobre 2017 in particolare ai paragrafi:
 - 2.2.6 Riduzione dell’impatto sul microclima e dell’inquinamento atmosferico con riferimento a quanto previsto per le coperture
 - 2.3.5.5. Emissioni dei Materiali
 - 2.4 Specifiche tecniche dei componenti edilizi

Al fine di dimostrare il rispetto dei requisiti di cui sopra il Concessionario è tenuto a produrre una specifica relazione tecnica in fase di progetto e al termine dei lavori una relazione finale corredata dalla documentazione prevista dai CAM ai fini delle verifiche del rispetto delle specifiche tecniche. La verifica di tale documentazione sarà effettuata dall’ENTE Consorziato CEV avvalendosi del supporto tecnico messo a disposizione dal Consorzio CEV.

Sarà compito del concessionario esaminare preliminarmente le possibili criticità connesse alle caratteristiche strutturali e sismiche dell’edificio in relazione alle attività proposte, avvalendosi dell’esperto strutturista parte del team di lavoro.

Il Concessionario ha l'obbligo di garantire tutte le opere edili che andrà a realizzazione per quanto concerne alla qualità dei materiali, il loro montaggio ed il regolare funzionamento e mantenimento delle prestazioni per tutto il periodo della durata contrattuale.

Tutti gli impianti dovranno essere realizzati in conformità alle norme vigenti in materia al momento della realizzazione ed inoltre dovranno essere installati materiali e componenti conformi alle specifiche tecniche ISPESL, UNEL, UNI, CEI o altri organi riconosciuti dallo Stato.

2.3 REALIZZAZIONE E GESTIONE DI SISTEMA DI MONITORAGGIO DEI CONSUMI ENERGETICI

Il Concessionario deve prevedere l’installazione di un sistema di monitoraggio dei consumi energetici accessibili in remoto via Web. L’accessibilità da remoto deve essere garantita anche all’Ente Consorziato CEV. Al termine della Concessione tali sistemi, compresi i software, dovranno restare a disposizione

dell'Ente Consorziato CEV e prima della cessione dovrà essere attestato il loro regolare funzionamento garantendo al personale indicato dall'Ente un periodo di adeguata formazione per l'utilizzo degli stessi.

Il servizio di implementazione della piattaforma software e l'eventuale accesso a servizi cloud connessi sono compresi e a carico del Concessionario; quest'ultimo ha inoltre l'obbligo di assicurare la continuità di funzionamento e accesso per tutta la durata del contratto all'Ente Consorziato CEV.

Il sistema di monitoraggio realizzato sarà costituito da strumenti di misura in numero e caratteristiche tecniche definite in sede di diagnosi energetica nell'allegato piano di misura validato dall'Ente Consorziato e dovrà essere esteso alle utenze principali relative a tutti i vettori energetici consumati in sito oltre che a rilevare i consumi complessivi dell'edificio.

A titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Misura portata di combustibile in ingresso alla centrale termica
- Misura portata acqua calda sanitaria (nell'ipotesi di produzione centralizzata)
- Misura energia elettrica consumata per illuminazione
- Misura energia elettrica consumata per climatizzazione estiva
- Misura energia termica prodotta
- Temperatura aria esterna
- Misura energia elettrica consumata sala server o CED
- Misura energia elettrica consumata da mense, o cucine
- Misura gas naturale consumato da mense o cucine
- Misura energia elettrica consumata da scale mobili, ascensori ecc.
- Misura energia elettrica prodotta da sistemi da fonte rinnovabile

La strumentazione di misura installata deve in ogni caso avere le seguenti caratteristiche di accuratezza riferite al valore di misura con livello di confidenza del 95%:

- misura portata del combustibile o fluidi: +-2%
- misura energia termica: +-5%
- misura energia elettrica: +-2%

Il sistema dovrà essere utilizzato per acquisire i dati di eventuali strumenti di misura già presenti in sito qualora interfacciabili, previo accordo con l'Ente Consorziato e con l'eventuale soggetto titolare di contratti di gestione o manutenzione, servizio energia o gestione calore operante sull'edificio.

All'installazione del sistema dovrà essere accompagnato un programma formativo ed educativo per gli utenti dell'edificio, con particolare riguardo alle scuole, consentendo accessi ulteriori a fini didattici ai sistemi di monitoraggio e sviluppando un programma per la diffusione delle buone pratiche finalizzato alla riduzione dei consumi energetici.

L'Applicativo software deve possedere, a titolo indicativo e non esaustivo, almeno le seguenti caratteristiche:

- visualizzare l'andamento quotidiano in intervalli orari di ogni grandezza monitorata;
- monitorare per ogni edificio l'andamento giornaliero, mensile ed annuale dei consumi di energia;

- realizzare report personalizzati in versione grafica e tabellare;
- consentire accessi con elaborazione differenziata in funzione della tipologia di utente (esperto, direzione, e nel caso di scuole studenti o bambini).

2.4 ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE

Si definiscono di seguito le attività di manutenzione, tra le quali si distinguono la manutenzione ordinaria e straordinaria, i cui oneri sono compresi nel Canone corrisposto al Concessionario.

2.4.1 MANUTENZIONE ORDINARIA

Per “manutenzione ordinaria” si intende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei manuali d'uso e manutenzione dei componenti impiegati e nel piano di manutenzione dell'edificio o in generale necessarie ad assicurare il mantenimento in efficienza delle componenti edilizie oggetto di intervento, del sistema di monitoraggio (componenti hardware e software) e degli eventuali interventi impiantistici su valvole termostatiche e sistema di termoregolazione, finalizzate a contenere il degrado normale d'uso, che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature ordinarie.

Il Concessionario dovrà curare, relativamente agli edifici presi in consegna, la più scrupolosa manutenzione ordinaria di **TUTTE LE OPERE EDILI DI PROPRIA REALIZZAZIONE**, in modo da assicurare la migliore conservazione delle stesse, ed avrà l'obbligo della diligente manutenzione e conservazione in conformità a quanto previsto dai manuali tecnici dei produttori, dalla legislazione vigente e dalle norme tecniche vigenti.

Al fine di verificare l'adeguato stato di efficienza delle opere edili realizzate il Concessionario dovrà eseguire una termografia sulle stesse nei mesi caratterizzati da temperature più rigide (gennaio o dicembre) effettuata da operatore termografico di II livello in conformità alla norma UNI EN ISO 9712.

Le attività comprese in questa voce sono, a titolo di esempio, non esaustivo, le seguenti:

- verifica periodica dell'assenza di infiltrazioni sulle coperture o sulle pareti oggetto di intervento
- verifica dello stato esterno delle pareti al fine di rilevare danneggiamenti
- verifica delle regole funzionamento degli strumenti di misura
- taratura periodica degli strumenti di misura ove prevista dalla legislazione vigente o dalle prescrizioni tecniche del costruttore
- mantenimento e compilazione del libretto metrologico relativo agli strumenti installati
- verifica del regolare funzionamento della piattaforma software e della trasmissione dei dati
- assistenza telefonica per l'utilizzo della piattaforma software di monitoraggio dalle ore 9:00-12.30 e dalle 14.30 alle 17.00 dal lunedì al venerdì, festivi esclusi

Tutti gli oneri derivanti dalle attività di manutenzione ordinaria di cui sopra si intendono a totale carico del Concessionario e, quindi, compresi nel Canone.

2.4.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per "manutenzione straordinaria" si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento e lo stato dei componenti edilizi degli edifici, del sistema di monitoraggio (componenti hardware e software) e degli eventuali interventi impiantistici su valvole termostatiche e sistema di termoregolazione a quello previsto dal progetto mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti.

Il Concessionario nell'espletamento del servizio dovrà garantire gli interventi di manutenzione straordinaria su tutte le opere **eseguite**, allo scopo di garantire la qualità del servizio e il risparmio garantito ("**Manutenzione Straordinaria Base**"). Le spese per interventi dovuti a cause esterne (atti di vandalismo, interventi di ditte estranee, ecc.) sono invece in carico dell'Ente Consorziato CEV.

Tutti gli oneri derivanti dalle attività di Manutenzione Straordinaria Base si intendono a totale carico del Concessionario e, quindi, compresi nel Canone.

In particolare, durante tutto il periodo contrattuale, ricadono sotto la Manutenzione Straordinaria Base per le opere direttamente realizzate:

- la fornitura e posa di tutti i pezzi di ricambio delle varie apparecchiature installate, anche degli strumenti di misura fino alla completa sostituzione degli stessi qualora non riparabili o non tarabili alla scadenza prevista dalla legislazione vigente
- la riparazione e ripristino delle opere edili realizzate, in particolare quelle relative all'involucro esterno inteso sia come isolamento di pareti e solai sia come serramenti, fino ad arrivare alla sostituzione degli elementi posati;
- la re-installazione o riconfigurazione fino alla sostituzione completa della piattaforma software qualora non funzionante o non rispondente ai requisiti del presente Capitolato Tecnico o per mancanza di aggiornamento tecnologico o di supporto da parte del produttore in funzione della modifica di sistemi operativi di ordinario utilizzo, anche nel caso del mancato rilascio di versioni aggiornate in grado di garantire il regolare funzionamento della stessa per tutta la durata contrattuale.

Nel corso della Concessione, qualsiasi intervento che comporti la modifica della configurazione generale dell'impianto dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Ente Consorziato CEV.

2.4.4 SERVIZIO DI PRONTO INTERVENTO E PENALITÀ

Il Concessionario dovrà garantire un servizio di pronto intervento organizzato in modo tale da assicurare, in caso di chiamata da parte del personale dell'Ente Consorziato CEV e/o di altri soggetti autorizzati, fruitori degli immobili inclusi, l'intervento presso il sito

A tale scopo il Concessionario dovrà rendere disponibili, a partire dalla data di attivazione del servizio, un numero telefonico verde/cellulare, un numero fax ed un indirizzo e-mail validi per tutta la durata della Concessione, al fine di ricevere eventuali segnalazioni di guasti e disservizi nel normale orario di ufficio (inteso come tale dal lunedì al venerdì 7,30 –18,00 e al sabato 7,30 – 12,00).

Nel caso di intervento relativo al malfunzionamento della piattaforma software, quest'ultimo potrà essere gestito anche da remoto con assistenza tecnica da parte di operatore in possesso di adeguata conoscenza dello strumento informatico.

Nel caso il Concessionario fosse costituito da un'associazione temporanea di impresa (A.T.I.) i riferimenti (numeri di telefono e fax, mail, ecc.) da contattare dovranno essere unici per tutte le Imprese associate.

A seguito della chiamata, il reperibile dovrà garantire il pronto intervento presso il sito entro e non oltre 5 giorni lavorativi per la verifica di eventuali guasti o anomalie, e per i necessari provvedimenti di emergenza; qualora si verificassero "eventi straordinari" quali la rottura o il cedimento di pareti, coperture o serramenti realizzati o oggetto di intervento da parte del Concessionario, l'intervento dovrà essere assicurato entro e non oltre 24 ore dalla chiamata al fine di ripristinare in tempi rapidi le normali condizioni d'uso e di sicurezza per i lavoratori e gli occupanti.

A seguito dell'intervento dovrà essere inviata una nota all'Ente Consorziato CEV nella quale dovranno essere dettagliatamente descritte le motivazioni dell'uscita e le attività eseguite.

L'Ente Consorziato CEV, dovendo comunque ripristinare il normale funzionamento delle attività, sarà libero di servirsi di soggetti terzi con costi a carico del Concessionario, per eseguire l'intervento nei seguenti casi:

- nel caso in cui il ritardo nell'intervento oltre le 24 ore nel verificarsi di "eventi straordinari" dovesse comportare un'interruzione del normale uso dell'edificio;
- nel caso in cui l'intervento da parte del Concessionario non dovesse portare alla soluzione del problema entro 5 giorni lavorativi o nel caso di "eventi straordinari" entro 48 ore;

Rimane l'obbligo da parte del Concessionario di recarsi comunque sul posto ove l'intervento è stato richiesto, anche per agevolare l'intervento da parte della ditta eventualmente chiamata sul posto.

In caso di mancato ottemperamento da parte del Concessionario di quanto previsto nel presente paragrafo, l'Ente Consorziato CEV avrà facoltà di applicare una penale pecuniaria pari a 250 euro per ogni giorno di ritardo fino ai 10 giorni e euro 100 per ogni giorno successivo.

Le penalità di cui trattasi non potranno, in ogni caso, cumulativamente superare il 7.5% dell'importo complessivo del Canone (intendendosi per esso l'importo dovuto per tutta la durata del Contratto l'Ente Consorziato CEV ed il Concessionario), pena la risoluzione del Contratto stesso.

3. CONSEGNA DEGLI EDIFICI E DEI LAVORI

3.1 ATTIVITÀ PRELIMINARI ALLA CONSEGNA

Preliminarmente alla stipula del contratto il Concessionario dovrà:

- effettuare la diagnosi energetica prevista al punto 2.1 del presente Capitolato Tecnico e attendere la validazione da parte del Consorzio CEV e dell'Ente Consorziato CEV
- determinare le baseline in conformità a quanto previsto dal paragrafo 1 dell'Allegato Calcolo Canone
- presentare progetto definitivo delle opere che intende realizzare e sottoporlo all'approvazione dell'Ente Consorziato CEV, a seguito del quale dovrà essere redatto progetto esecutivo.

Tali elementi sono parte integrante ed indispensabile del Contratto.

3.2 CONSEGNA DEGLI EDIFICI E DEI LAVORI

Gli edifici ed impianti oggetto della Concessione verranno consegnati dall'Ente Consorziato CEV al Concessionario nello stato di fatto in cui si trovano, sia relativamente alla conformità alle norme vigenti, sia relativamente allo stato di conservazione dei singoli elementi, ma comunque funzionanti. A tal fine, a seguito del sopralluogo obbligatorio, con apposita dichiarazione, il Concessionario dichiara di aver preso conoscenza dello stato attuale degli impianti e degli edifici.

Al momento della Consegna degli Edifici andrà redatto un verbale di consegna, firmato dalle parti come presa d'atto dello stato degli impianti e degli edifici.

Al momento della Consegna dei Lavori, andrà redatto un verbale di consegna, firmato dalle parti come presa d'atto dello stato degli impianti e degli edifici.

Qualora uno o più edifici o impianti non risultino in regola con le norme vigenti, il Concessionario dovrà, entro il primo anno di gestione, segnalare il fatto all'Ente Consorziato CEV.

4. CONDIZIONI E TERMINI DI RESTITUZIONE DELL'OPERA AL TERMINE DELLA CONCESSIONE

Gli edifici ed il sistema di monitoraggio comprensivo della piattaforma software dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale in situazione di conformità alle vigenti prescrizioni di norma e di legge, ed in stato di sicurezza e di corretto funzionamento ed in perfetto stato funzionale

A tale scopo, entro 3 mesi dal termine della Concessione, l'Ente Consorziato CEV ha la facoltà di nominare un collaudatore allo scopo di:

- accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza delle opere rilasciate;
- effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra l'Ente Consorziato CEV ed il Concessionario in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.

Lo stato di conservazione degli Impianti e di tutte le Opere realizzate verrà accertato, in contraddittorio, in un apposito verbale di riconsegna, attestante dettagliatamente:

- lo stato di efficienza;
- lo stato di conservazione;
- lo stato di manutenzione;
- lo stato di rispondenza alla normativa in vigore dei singoli immobili/impianti nonché dei dispositivi di comando e controllo degli stessi.

Nel caso in cui il Concessionario non riconsegna i beni secondo le modalità previste dal presente articolo, il Concedente inviterà lo stesso ad eseguire gli interventi necessari.

Trascorsi 30 giorni dal suddetto invito, vi provvederà direttamente l'Ente Consorziato CEV trattenendo le relative spese dalla Garanzia di Gestione o dalle eventuali somme ancora dovute.

5. MISURAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI COMPLESSIVI DELL'EDIFICIO

Nel corso del servizio, il Concessionario dovrà farsi carico, in contraddittorio con l'Ente Consorziato CEV, della misurazione dei consumi energetici per la determinazione del Canone. Il monitoraggio dovrà essere effettuato ad inizio e termine del periodo di riferimento secondo un Piano di Monitoraggio e Verifica conforme al protocollo IPMVP con riferimento al Volume Concetti Base – 2016.

Nel caso del gas naturale, il valore in Sm³ rilevato, dovrà essere moltiplicato per il parametro di conversione $k=9,6 \text{ kWh/Sm}^3$, per trasformare il consumo in kWh.

Nel caso in cui un contatore di energia elettrica o gas, oppure una apparecchiatura, serva sia edifici oggetto della Concessione, che edifici estranei, sarà onere del Concessionario misurare la quota di energia che serve gli edifici compresi nella concessione e quella che serve edifici estranei. Il Concessionario dovrà individuare le modalità per l'effettuazione delle misure da sottoporre per approvazione all'Ente Consorziato CEV, ed in seguito all'ottenimento dell'approvazione dovrà assumersi l'onere di installare le apparecchiature necessarie. La ripartizione dei consumi rilevati sui contatori degli enti distributori sarà effettuata in maniera proporzionale alle misure eseguite sugli impianti.

Con riferimento a pompe di calore idroniche esistenti, pompe di calore oggetto di installazione, sarà onere del Concessionario provvedere all'installazione di tutti i contatori supplementari necessari (in termini di qualità e quantità) per le misure previste nel Piano di Monitoraggio e Verifica. Tutti i contatori di energia supplementari installati per questa finalità dovranno essere conformi alle specifiche della Direttiva Europea 2004/22/CE del 31/03/2004 sugli Strumenti di Misura (Direttiva MID) recepita in Italia con il D.Lgs n. 22 del 2 febbraio 2007.

Tale servizio è eventualmente integrato con il servizio di realizzazione e gestione della piattaforma di monitoraggio ma è in ogni caso obbligatorio indipendentemente dalle tipologie e caratteristiche del sistema di monitoraggio realizzato.

6. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Alla conclusione dei lavori eseguiti il Concessionario dovrà produrre all'Ente Consorziato CEV l'Attestato di prestazione Energetica secondo la legislazione regionale e nazionale vigente.