



## CAPITOLATO D'APPALTO

Procedura aperta per l'affidamento di servizi tecnici professionali, nell'ambito del Bando Cariplo "Comuni efficienti e rinnovabili", di assistenza tecnica, amministrativa e legale per la predisposizione dei documenti di gara per interventi di riqualificazione energetica degli edifici e impianti termici e integrazione di fonti rinnovabili nell'ambiente costruito sugli edifici di proprietà del Comune di Mantova tramite Contratti di Prestazione Energetica (EPC) con garanzia di risultato.

Procedura svolta in modalità telematica su piattaforma Sintel di Arca Regione Lombardia

**Codice CIG: 664168188A**  
**Numero gara: 6379255**

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO E TUTELA AMBIENTALE

Via Roma 39 46100 Mantova  
T. +39 0376 338256/425 F. +39 0376 2738027  
[www.comune.mantova.gov.it](http://www.comune.mantova.gov.it)



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS  
e certificato ISO 9001:2008 e ISO 14001:2004

## DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 Oggetto del contratto

1.1 Forma oggetto del presente appalto l'insieme dei servizi tecnici/professionali finalizzati a:

**Fase 1** - Presentazione da parte del comune di Mantova della richiesta di contributo alla Fondazione Cariplo, nell'ambito del Bando 2016 - "Comuni efficienti e rinnovabili" (nel seguito "Bando"), che dovrà essere accompagnata dal Curriculum delle Società a cui verrà affidato il presente incarico;

**Fase 2** - Qualora il Progetto candidato venga finanziato, predisposizione degli atti per indizione di gara ad evidenza pubblica, con modalità di project financing o altra forma di Partenariato Pubblico Privato, per l'aggiudicazione di Contratto di Prestazione Energetica (EPC) finalizzato alla riqualificazione energetica di edifici pubblici, con relativa sottoscrizione del contratto.

Le procedure saranno espletate dal Comune di Mantova in qualità di Stazione appaltante. Successivamente all'individuazione del soggetto che dovrà realizzare gli interventi per il raggiungimento degli obiettivi del Contratto EPC con Garanzia di Risultato, questo sottoscriverà un apposito contratto per la riqualificazione gli edifici di proprietà comunale e la loro gestione per tutta la durata contrattuale.

In particolare, il soggetto affidatario del presente servizio dovrà, in caso di finanziamento di FC, in stretta collaborazione con il RUP del Comune di Mantova:

- Redigere il programma preliminare di lavoro;
- Partecipare agli eventuali incontri con la Fondazione Cariplo;
- Predisporre la baseline degli edifici attraverso redazione/aggiornamento delle diagnosi energetiche degli immobili;
- individuare i possibili interventi di riqualificazione/efficientamento energetico con i potenziali conseguenti risparmi in termini di costi e tempi di ritorno;
- individuare i requisiti, i criteri premianti e di esclusione, la griglia dei punteggi, le modalità di selezione;
- redigere i documenti di gara e gli schemi contrattuali: bando, lettera d'invito, capitolato gestionale, schemi di contratti normativo ed operativo, determinazione dei risparmi e del canone;
- assistere il RUP del Comune nelle attività di selezione dell'affidatario del contratto EPC con garanzia di risultato;
- assistere il Comune fino alla firma del Contratto;
- assistere il Comune nell'implementare secondo le direttive fornite dall'Amministrazione Comunale, le banche dati ISO 14001:2004 ed EMAS.

1.2 Si intendono compresi all'interno dell'appalto di servizi tutte le prestazioni necessarie ed accessorie utili allo svolgimento delle attività previste dal Bando Fondazione Cariplo 2016 "Comuni efficienti e rinnovabili".

### Art. 2 Durata del contratto e scadenze

#### Durata dell'appalto

2.1 Il servizio oggetto del presente appalto prevede le seguenti fasi e scadenze:

- entro il 30 giugno 2016: presentazione da parte del Comune di Mantova della necessaria documentazione di partecipazione al Bando Fondazione Cariplo "Comuni efficienti e rinnovabili";
- entro 12 mesi a decorrere dalla data di assegnazione di contributo, con la consulenza del soggetto incaricato, redazione e pubblicazione della gara ad evidenza pubblica con modalità di project financing o altra forma di Partenariato Pubblico Privato



- entro 18 mesi a decorrere dalla data di assegnazione di contributo, sottoscrizione da parte del Comune di Mantova del contratto con l'affidatario del contratto EPC con garanzia di risultato.

2.2 Il servizio oggetto del presente appalto si intende comunque terminato alla data di stipula del contratto con il soggetto aggiudicatario del contratto EPC con garanzia di risultato.

**2.3 Qualora la documentazione che verrà presentata per la partecipazione al Bando Fondazione Cariplo non fosse oggetto di finanziamento da parte di Fondazione Cariplo, nulla si riterrà dovuto al soggetto selezionato dal presente appalto di servizi.**

### **Art. 3 Valore dell'appalto**

3.1 L'importo massimo a base d'asta per il servizio oggetto dell'appalto è di euro 90.000,00 iva ed eventuali oneri previdenziali esclusi.

3.2 Non sono previsti oneri della sicurezza in quanto trattasi di servizio di natura intellettuale.

3.3 Gli oneri per la sicurezza relativi ai costi interni cd. "aziendali" riferiti al presente appalto vanno esplicitati in sede di offerta, ai sensi art. 87 comma 4 D. Lgs. 163/2006 e smi.

**3.4 Con la presentazione dell'offerta il concorrente dichiara di accettare che l'importo a lui corrisposto sarà comunque pari a quanto effettivamente erogato da Fondazione Cariplo.**

**Nel caso non venisse erogato alcun contributo da FC nulla spetterà al concorrente aggiudicatario.**

### **Art. 4 Documenti che fanno parte del contratto**

Faranno parte integrante e sostanziale del contratto, ancorché non materialmente ad esso allegati:

- a) il presente capitolato;
- b) il bando emesso da Fondazione Cariplo denominato "Comuni Efficienti e Rinnovabili";
- c) i contenuti del bando e del disciplinare di gara;
- d) l'offerta tecnica ed economica;
- e) allegati.

### **Art. 5 Disposizioni particolari riguardanti il contratto**

5.1 La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte della Società appaltatrice equivale a dichiarazione di:

- accettazione del servizio oggetto del presente appalto per quanto attiene alla sua esecuzione;
- perfetta conoscenza e incondizionata accettazione delle leggi, dei regolamenti e di tutte le norme che regolano espressamente la materia oggetto di affidamento;
- perfetta conoscenza delle condizioni in cui ci si troverà ad operare in termini di flessibilità, incontri, ecc.

5.2 La stazione appaltante si impegna a comunicare all'appaltatore tutte le deliberazioni o provvedimenti che possano comportare variazioni alla situazione iniziale.

### **Art. 6 Pagamento del corrispettivo**

**6.1 Nulla sarà dovuto agli affidatari nel caso in cui il progetto candidato non venga accolto da Fondazione Cariplo.** In caso di accoglimento del progetto, le prestazioni professionali saranno retribuite come fissato dal Bando stesso, sulla base di versamenti parziali della somma deliberata dalla Fondazione Cariplo, legati all'avanzamento delle attività progettuali e comunque nei limiti della somma deliberata dalla Fondazione stessa.

I pagamenti saranno posti in liquidazione dal RUP entro 30 giorni dall'avvenuto accertamento in contraddittorio con la stazione appaltante di ciascuno degli stati di avanzamento del servizio sopra indicati.



I pagamenti saranno posti in liquidazione dal RUP entro 30 giorni dall'avvenuto accertamento in contraddittorio con la stazione appaltante di ciascuno degli stati di avanzamento del servizio sopra indicati,

6.2 Le fatture in formato elettronico dovranno necessariamente contenere i seguenti elementi:

- settore che affida il servizio nonché n. e anno della determinazione di affidamento;
- n. impegno di spesa;
- protocollo della pratica;
- scadenza pagamento;
- iban conto dedicato;
- codice identificativo gara (CIG)
- codice univoco :.....

### **Art. 7 Cauzione definitiva**

7.1 L'operatore economico aggiudicatario dovrà costituire, ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. 163/2006, una cauzione definitiva pari almeno al 10% dell'importo contrattuale, salve le maggiorazioni ivi previste.

7.2 La cauzione definitiva è costituita, con spese a totale carico dell'appaltatore, sotto forma di cauzione o di fideiussione. La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione legale dei conti da parte di un revisore legale o società di revisione legale iscritti nel Registro di cui al D.M. n. 144/2012 e sottoposti alla vigilanza di cui all'art. 22 del D. Lgs. n. 39/2010.

7.3 La fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, cod. civ. e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Le fideiussioni devono essere conformi allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti e rispondenti pienamente alle norme in vigore. L'appaltatore avrà l'obbligo di reintegrare la cauzione di cui le amministrazioni aggiudicatrici avessero dovuto valersi in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto.

7.4 La cauzione definitiva viene prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

7.5 Se l'aggiudicatario non dovesse presentare entro il termine stabilito la cauzione definitiva, potrà essere considerato decaduto dall'aggiudicazione dell'appalto e ciò determinerà l'acquisizione della garanzia provvisoria da parte della stazione appaltante.

### **Art. 8 Stipulazione del contratto**

8.1 La stipula del contratto d'appalto avverrà, in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica nel rispetto di quanto previsto dall'art. 11, commi 10, 10-bis e 10-ter del D. Lgs. n. 163/2006, previa convocazione scritta della stazione appaltante con quale verrà indicato anche il termine perentorio entro il quale l'aggiudicatario definitivo dovrà presentare la documentazione necessaria alla firma del contratto, comprensiva della cauzione definitiva di cui all'art. 7.

8.2 In caso di mancata presentazione della suddetta documentazione entro il termine che verrà indicato dalla stazione appaltante, l'aggiudicatario definitivo sarà dichiarato decaduto



dall'aggiudicazione, la stazione appaltante potrà escutere la cauzione provvisoria e il servizio è aggiudicato al concorrente che segue in graduatoria di gara.

8.3 L'appaltatore dovrà farsi carico di ogni altro onere fiscale derivante dalla gestione del servizio nonché delle spese relative, rispondendo in proprio di eventuali omissioni.

#### **Art. 9 Spese contrattuali e spese di pubblicazione del bando**

Tutte le spese, le imposte, le tasse, i diritti di segreteria ed i bolli inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono da intendersi totalmente e carico della Ditta appaltatrice.

#### **Art. 10 Divieto di cessione del contratto**

Salvo quanto previsto dall'art. 116 del D. Lgs. n. 163/2006, è fatto divieto all'appaltatore di cedere il contratto, pena l'immediata risoluzione dello stesso, incameramento della cauzione definitiva e fatto comunque salvo l'ulteriore risarcimento del maggiore danno.

#### **Art. 11 Subappalto**

In caso di subappalto, trova applicazione quanto previsto dall'art. 118 del D. Lgs. n. 163/2006. Di conseguenza, il subappalto potrà essere autorizzato entro il limite massimo del 30% dell'importo contrattuale, e nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.

#### **Art. 12 Penali**

12.1 Fermo restando quanto previsto al successivo art. 13, la stazione appaltante applicherà una penale pari al 1 per mille dell'importo del contratto per ogni giorno di ritardo ingiustificato, e cioè non dipendente da ritardi diversi, imputabili all'Amministrazione comunale, rispetto al cronoprogramma che l'aggiudicatario è tenuto a produrre nella propria offerta tecnica.

12.2 Al verificarsi di una situazione di cui all'art. 13.1, la stazione appaltante provvederà alla contestazione scritta degli addebiti all'appaltatore, il quale potrà presentare proprie controdeduzioni entro e non oltre i 10 giorni lavorativi successivi. Qualora la stazione appaltante non ritenesse accettabile e/o condivisibili le controdeduzioni dell'appaltatore, provvederà ad applicare la penale prevista.

#### **Art. 13 Risoluzione del contratto**

13.1 Fermo quanto previsto all'art. 12 che precede, in caso di rilevante inadempimento degli obblighi da parte dell'appaltatore, la stazione appaltante intimerà a mezzo lettera raccomandata A/R all'appaltatore di porvi pieno e completo rimedio entro un termine congruo, anche in considerazione della natura dell'inadempimento contestato, termine che in ogni caso non potrà essere inferiore a 15 giorni. Decorso inutilmente detto termine, senza che l'appaltatore abbia posto integrale rimedio alla violazione contestata, il contratto si intenderà risolto per fatto e colpa dell'appaltatore ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454 cod. civ., salva l'escussione della cauzione definitiva e la facoltà di richiedere il risarcimento di tutti i danni arrecati.

13.2 Il contratto d'appalto si intenderà in ogni caso risolto qualora si verificassero le ipotesi di cui agli artt. 135 e 136 del D. Lgs. n. 163/2006, nonché in caso di violazione del divieto di cessione del contratto, salva l'escussione della cauzione definitiva e la facoltà di richiedere il risarcimento di tutti i danni arrecati.

16.3 Nel caso in cui vengano applicate penali in misura superiore al 10% dell'importo del contratto, si procederà a norma dell'art. 145, comma 4, del D.P.R. n. 207/2010 e dell'art. 136 del D. Lgs. n. 163/2006.

13.4 L'appaltatore resta comunque tenuto, su richiesta della stazione appaltante, a garantire la prosecuzione del servizio ai prezzi stabiliti in sede di aggiudicazione, fino all'atto del subentro del nuovo esecutore.

#### **Art. 14 Recesso**

La stazione appaltante potrà recedere dal contratto d'appalto ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D. Lgs. n. 163/2006, senza che ciò, in deroga a quanto previsto da citato art. 134, commi 1 e 2, del D. Lgs. n. 163/2006, comporti il pagamento dell'indennizzo pari al decimo dell'importo del servizio non eseguito. Resta inteso dunque che, in caso di recesso, la stazione appaltante verserà all'appaltatore solo ed esclusivamente l'importo corrispondente alla parte di servizio effettivamente eseguita alla data di esecutività del recesso.

#### **Art. 15 Tutela dei dati personali**

Ai sensi degli artt. 11 e 13 della L. n. 196/2003 e s.m.i., si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella più completa tutela e riservatezza dei diritti dei concorrenti in merito al presente procedimento di gara.

Al procedimento in questione si applica il comma 5, lettera a), del sopra citato art. 13. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla gara in merito all'affidamento dei lavori e/o servizi di cui trattasi.

#### **Art. 16 Rinvio a norme vigenti**

Per quanto non espressamente contemplato nel presente capitolato speciale d'onere si rinvia alle leggi ed ai regolamenti in vigore disciplinanti l'oggetto dell'appalto di servizi in questione e, tra l'altro, al D. Lgs. n. 163/2006, al D.P.R. n. 207/2010 e al Codice Civile.

#### **Art. 17 Foro Competente**

Le controversie che dovessero insorgere tra le Parti in relazione all'interpretazione e/o all'esecuzione e/o alla risoluzione e/o alla validità del contratto saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro di Mantova.

#### **Art. 18 Disposizioni finali**

Oltre all'osservanza delle norme specificate nel presente capitolato, la Ditta appaltatrice avrà l'obbligo di osservare e far osservare dai propri dipendenti le disposizioni dettate dalle leggi e dai regolamenti in vigore o che potessero venire emanate nel corso del servizio, comprese le norme regolamentari o le ordinanze municipali, aventi rapporto con il servizio oggetto del presente atto.

Il RUP  
Dirigente Settore Sviluppo del Territorio e Tutela Ambientale  
Arch. Giulia Moraschi



#### **Allegati:**

Bando emesso da Fondazione Cariplo denominato "Comuni Efficienti e Rinnovabili"