

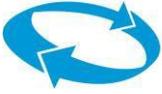


Data di pubblicazione: 07/04/2021

Nome allegato: 01 - Capitolato Speciale d'Appalto (1).pdf

CIG: 8693141EE1;

Nome procedura: *Procedura sotto soglia comunitaria ex art. 36, comma 2, lettera b) del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii e art. 1 comma 2 della Legge 11 settembre 2020 n. 120 - Appalto di durata annuale per lavori per la manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici installati nell'immobile di proprietà INPS sito in Benevento, via Michele Foschini n. 28 denominato "Palazzo degli Uffici" (impianti termici, idrici, antincendio, elettrici, sicurezza e multimediali) e manutenzione straordinaria impiantistica ed edile.*



Appalto di lavori per la manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici installati nell'immobile di proprietà I.N.P.S. sito in Benevento, via Michele Foschini, n.28 denominato "Palazzo degli Uffici" (Impianti di climatizzazione e termici, idrici, antincendio, elettrici, sicurezza e multimediali) e interventi di manutenzione straordinaria per lavori vari.
CIG: 8693141EE1 - CUP: F85E21000010005

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO (elaborato n. 1)



Napoli, gennaio 2021

Responsabile Unico del Procedimento

p.i. Massimo BUONO

Progettista

geom. Giovanni GAMBAROTA

Il Direttore Regionale

Dott.ssa Maria Giovanna DE VIVO

Sommario

Art.	DESCRIZIONE	Pag.
-------------	--------------------	-------------

PARTE I^ - OGGETTO DELL'APPALTO

1	Oggetto, durata dell'appalto e criteri di aggiudicazione	4
2	Individuazione degli Impianti	5
3	Ammontare dell'appalto	8
4	Formulazione dell'offerta – Documentazione tecnica	9
5	Responsabile del Procedimento	12

PARTE II^ - IMPIANTI TECNOLOGICI

6	Prestazioni e forniture comprese nell'appalto	12
	6.1 Manutenzione degli impianti	12
	6.2 Manutenzione degli impianti termici	15
	6.3 Manutenzione degli impianti antincendio	18
	6.4 Manutenzione degli impianti elettrici e di sicurezza	19
	6.5 Manutenzione degli impianti idrico-sanitario	21
	6.6 Manutenzione impianti di trasmissione dati	22
	6.7 Manutenzione straordinaria lavori vari	22
7	Visite di controllo - Manodopera	23
8	Orario di Servizio e reperibilità	24
	8.1 Orario di servizio	24
	8.2 Reperibilità	24

PARTE III^ - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

9	Oneri dell'appaltatore	24
10	Tempi di esecuzione dei lavori e penali	27
11	Verbale di consegna e riconsegna impianti	28
12	Accettazione degli impianti	30
13	Modifiche agli impianti	31
14	Esecuzione dei lavori	31
15	Variations delle prestazioni	32
16	Canoni e pagamenti	32
17	Invariabilità del prezzo	33
18	Prezzi per lavori non previsti - Nuovi prezzi	34
19	Cauzione provvisoria e definitiva	35
20	Polizza assicurativa	36
21	Subappalto	36
22	Programma dei lavori	36
23	Vigilanza lavori	36
24	Materiali	38
25	Valutazione dei lavori	39
26	Norme di sicurezza generali	39
27	Sicurezza sul luogo di lavoro	39
28	Piani di sicurezza	39
29	Piano operativo di sicurezza	39
30	Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza	40
31	Conto finale e collaudo	40
32	Responsabilità dell'appaltatore	40
33	Cessione del contratto e cessione dei crediti	41
34	Osservanza delle leggi e documenti contrattuali	41
35	Risoluzione del contratto - Controversie e riserve – Foro competente	42

ALLEGATI

Elaborato n. 2 – Relazione Tecnica illustrativa
Elaborato n. 3 – Relazione Tecnica impianto di spegnimento automatico ad aerosol
Elaborato n. 4 - Relazione Tecnica impianto di rivelazione fumi
Elaborato n. 5 – Relazione tecnica gruppo elettrogeno e gruppo di pompaggio antincendio

Elaborato n. 6 – Manuale di manutenzione impianti antincendio e impianti d'emergenza
Elaborato n. 6a – Registro presenze tecnici manutenzione
6b – Schede di manutenzione
6b.A – Schede di manutenzione impianti elettrici e di sicurezza
6b.B – Schede di manutenzione impianti idrico sanitari
6b.C1 – Schede di manutenzione impianti antincendio – controlli
6b.C2 - Schede di manutenzione impianti antincendio – interventi
6b.C3- Schede UNI 11224-2019
6b.D - Schede di manutenzione impianti climatizzazione
6b.E - Schede di manutenzione impianti trasmissione dati
6b.F - Schede di manutenzione impianti controllo accessi
Elaborato n. 7 - Allegato "A" - Elenco Prezzi Impianti Tecnologici
Elaborato n. 8a - Computo metrico estimativo
Elaborato n. 8b – Elenco dei Prezzi
Elaborato n. 8c - Analisi dei Nuovi Prezzi
Elaborato n. 9 - DUVRI
Elaborato n. 10a - Tav. 1a – Pianta Piano seminterrato
Elaborato n. 10b - Tav. 1b – Pianta Piano seminterrato – Particolare locale archivio
Elaborato n. 10c - Tav. 2a – Pianta Piano Terra
Elaborato n. 10d - Tav. 2b – Pianta Piano Terra – Particolare cancelli carrabili

PARTE I^ - OGGETTO DELL'APPALTO

Art. 1 - OGGETTO E DURATA DELL'APPALTO - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.

L'appalto ha per oggetto:

1. la **manutenzione** ordinaria degli impianti dell'immobile di proprietà I.N.P.S., a destinazione mista, parte a reddito e parte strumentale, in Benevento – via M. Foschini - Palazzo degli Uffici (impianti di climatizzazione e termici, impianti di sicurezza, impianti elettrici, idrici, multimediali, etc.) e degli impianti interni degli uffici I.N.P.S. della sede provinciale;
2. la **realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria dei seguenti lavori:**
 - lavori di fornitura e posa in opera di due cancelli carrabili dell'edificio, previa rimozione di quelli preesistenti;
 - lavori di fornitura e posa in opera di corrimano di due scale d'emergenza (torre A e B);
 - Lavori di adeguamento e sistemazione locale al piano interrato, ex locale cdz.

Pertanto, lo scopo del presente appalto è la manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici al fine di mantenerne e migliorarne l'efficienza, con svolgimento di tutte le opere e provviste occorrenti per eseguire i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle componenti impiantistiche (a guasto, preventiva o migliorativa), compresi gli eventuali lavori necessari per gli adeguamenti prescritti da normative vigenti all'atto della stipula del contratto o emanate successivamente, ma anche la consulenza tecnica specialistica.

Inoltre dovrà essere assicurata la conformità alle norme tecniche dei suddetti impianti, anche con opportuni interventi di manutenzione straordinaria e/o sostituzione di piccole componenti d'impianto.

Tutti gli interventi di manutenzione dovranno essere eseguiti nel rispetto della legge 10/91 e relativo regolamento di attuazione, emanato con DPR n. 412/93, del D. Lgs. 192/05 e s.m.i, del regolamento emanato con il DPR n. 74 del 16/04/2013, nonché del D.M. 37/08, e regolamento (UE) N. 517/2014 del 16 aprile 2014 per la gestione dei gas fluorurati a effetto serra e DPR n.43/2012.

La ditta appaltatrice assicurerà la presenza continua, durante l'orario di esercizio degli impianti, di almeno un operaio specializzato per la manutenzione degli impianti stessi e di un numero congruo di operai per l'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; fornirà inoltre tutte le apparecchiature, opere provvisorie, dispositivi di protezione e strumentazioni necessarie per assicurare in sicurezza il servizio e per eseguire gli interventi di manutenzione.

Le Ditte partecipanti alla gara dovranno possedere anche i requisiti necessari e sufficienti per l'esercizio e la manutenzione di impianti termici e controlli relativi, giusto art.11 del già citato DPR 26.08.1993 n.412 nonché le disposizioni emanate dal D.L. 27.09.1995 n.407, art.4, e dovrà inoltre essere iscritta alla C.C.I.A.A. nonché, gli operatori economici interessati dovranno, obbligatoriamente, possedere i requisiti di cui al DPR n.43/2012 in merito alla gestione dei "Gas Fluorurati".

Tutti gli impianti dell'intero edificio sono interessati all'affidamento regolamentato dal presente capitolato speciale d'appalto, inclusi gli impianti interni degli uffici INPS, e con l'eccezione solo degli impianti elettrici, idrici, di trasmissione dati e telefonia e delle amministrazioni locatarie (Agenzia delle Entrate, occupante le porzioni immobiliari del 1° e 2° piano, torre B, Ragioneria dello Stato, occupante la porzione immobiliare del 3° piano, torre B, e la Commissione Tributaria, occupante la porzione immobiliare del 4° piano, torre A) e degli impianti interni al locale commerciale (BAR, ubicato al piano terra), che al momento della redazione del presente elaborato non è occupato (sfitto).

L'Istituto avrà inoltre la facoltà di far eseguire, nell'ambito dell'appalto, eventuali lavori di piccola entità, da compensare a misura, relativi a manutenzione e/o riparazione di infissi interni e esterni in legno o metallo (incluse le opere da vetraio), impermeabilizzazioni, ripristini di intonaci, opere di tinteggiatura e pavimentazioni, sostituzione di componenti degli impianti eventualmente danneggiati di piccola entità, ecc.

Tutti i servizi, del tipo a manutenzione ordinaria, avranno la **durata di 1 anno**, a decorrere dalla data di consegna degli impianti anche nelle more della stipula del contratto d'appalto, sotto le riserve di legge.

L'affidamento è prorogabile per un massimo di 3 mesi.

L'Importo complessivo a base d'asta è dettagliato, per ogni singolo impianto, nel successivo articolo 3 relativo all'ammontare dell'appalto.

L'Appalto sarà aggiudicato all'Operatore economico che in sede di gara avrà presentato l'**offerta più bassa**, così come disciplinato dal D.Lgs. n°50/2016 e s.m.i.

L'offerta presentata dagli operatori economici concorrenti sarà sottoposta all'esame di un'apposita commissione giudicatrice nominata dall'Amministrazione e con la valutazione dei criteri per le offerte anormalmente basse, come previsto e disciplinato dal D. Lgs. n°50/2016 e s.m.i..

In sede di offerta la ditta dovrà proporre, il ribasso percentuale (unico) da applicare ai singoli importi degli impianti, a corpo relativi alla manutenzione ordinaria degli impianti come descritti con il presente C.S.A e gli altri elaborati di progetto, e ai prezzi dell'elenco di cui all'*allegato A* per gli impianti tecnologici e agli eventuali nuovi prezzi, che saranno utilizzati per la contabilizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non espressamente contemplati dal presente capitolato come compresi nelle attività di manutenzione ordinaria. Per i lavori non compresi nei suddetti elenchi prezzi di cui all'allegato A sopra richiamato si farà espresso riferimento alla Tariffa della Regione Campania 2020 o, in subordine, ai tariffari DEI 2019, applicando sempre il ribasso unico percentuale offerto dalla ditta aggiudicataria.

Anche per i lavori di manutenzione straordinaria di cui al computo metrico allegato, sarà applicato il medesimo ribasso percentuale offerto dalla ditta in sede di partecipazione alla gara d'appalto.

Art. 2 – INDIVIDUAZIONE DEGLI IMPIANTI.

Come meglio precisato al successivo art. 12, le Ditte saranno obbligate, prima della formulazione dell'offerta, ad effettuare un sopralluogo per prendere visione dei luoghi dove dovranno essere eseguiti i lavori e le forniture, riscontrare le caratteristiche degli impianti, i dati di targa delle apparecchiature, le misure ed ogni altro dato o circostanza atta a determinare la completa previsione di quanto occorrente alla formulazione dell'offerta di ribasso per l'esecuzione degli interventi secondo le previsioni progettuali.

L'Istituto rilascerà apposita ricevuta attestante l'avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserita obbligatoriamente tra la documentazione amministrativa da presentare in sede di offerta.

Gli impianti cui si riferisce il presente Capitolato Speciale di Appalto sono i seguenti:

Tabella n°1a – Individuazione impianti oggetto del servizio delle parti comuni

dell'edificio:

IMPIANTI CONDOMINIALI		
TIPO DI IMPIANTO	PRINCIPALI COMPONENTI DEGLI IMPIANTI	
1	<p>Impianti di climatizzazione costituiti da refrigeratori raffreddati ad aria (pompe di calore) installate all'esterno sul terrazzo di copertura - impianti tipo VRF a due tubi, alimentati elettricamente, e unità interne a parete, a soffitto, a cassetta o canalizzate, in numero di 50 massimo per ogni gruppo esterno, e relativi sistemi di adduzione gas, scarico condensa e controllo locale e centralizzato. Numero impianti: 12. Potenza nominale impianti: 11 da 101-113 kW e uno da 124-140 KW.</p>	<p>12 pompe di calore e relative:</p> <ul style="list-style-type: none"> - linee di distribuzione gas; - unità interne di diversa tipologia e potenza; - controlli locali e sistema di gestione centralizzato; - sistema scarico condensa. <p>L'affidatario potrà effettuare la gestione degli impianti "da remoto", da una postazione di lavoro installata al piano terra in un apposito locale tecnico e di manutenzione.</p>
2	<p>Impianto termico centralizzato condominiale limitato al corpo scale centrali dell'edificio (riscaldamento e relativo impianto di adduzione del gas metano).</p>	<p>1 caldaia ICI TNA70 da 814 KW, fluido termovettore ad acqua; 1 bruciatore RIELLO RS100/M, combustibile metano, PT minima 150 KW, PT massima 1163 Kw; 2 pompe di circolazione Biraghi da 7,36 kW mod. T132 M4;</p>
3	<p>Impianto autonomo di riscaldamento alloggio di servizio; Impianti autonomi di condizionamento a pompa di calore alloggio di servizio, locali di servizio condominiali (portineria – deposito – locale tecnico) e porzione d'immobile al piano terra adibita a sala medica e sala attesa.</p>	<p>n. 3 unità esterne e 3 unità interne per alloggio di servizio. n. 1 unità esterna e 3 unità interne per portineria, deposito e locale manutenzione; n. 1 unità esterna e 1 unità interna per locale tecnico piano terra adiacente portineria. n. 1 unità esterna e 3 unità interne per studio medico piano terra.</p>
4	<p>Impianti centralizzati di spegnimento automatico ad aerosol e rilevazioni fumi, presidi antincendio, idranti, manichette e gruppo di pompaggio</p>	<p>n. 1 centralina generale Elkron di rilevazioni fumi; n. 12 centraline Elkron di spegnimento automatico; n. 12 Unità di Gestione Aerosol FirePro; n. 184 generatori fpa 2000 ad Aerosol FirePro; n. 19 generatori fpa 1000 ad Aerosol FirePro; n. 34 pulsanti inibizione spegnimento e scarica manuale; n. 48 pulsanti di allarme manuali; n. 1 gruppo di pressurizzazione di pompaggio con n. 8 serbatoi di accumulo da 5 mc/cad (tot. 40 mc) n. 47 estintori a polvere da 6 Kg e 5 Kg a CO₂ parti comuni); serrande tagliafuoco</p>
5	<p>Impianti elettrici</p>	<p>Cabina di trasformazione, impianti di rifasamento e gruppo di continuità; Impianti di messa a terra ed elettrici condominiali; Impianti di illuminazione d'emergenza; Quadro elettrico generale; Quadri di piano e/o di zona; Linee di distribuzione da quadro generale e/o misuratori enel. Gruppo elettrogeno Impianti citofonici e videocitofonici; Elettro-serrature e impianti di apertura porte; Impianto di videosorveglianza (telecamere, monitor, DVR, UPS); Impianto elettrico appartamento di servizio.</p>
6	<p>Impianti idrici</p>	<p>Impianti idrici di carico e scarico dei servizi igienici condominiali, montanti, sistema di smaltimento delle acque meteoriche e le fognature, pompe di sollevamento, impianti autoclave, impianti antincendio.</p>

La manutenzione ordinaria comprenderà inoltre gli impianti interni degli uffici INPS (elettrici, idrici, di sicurezza e controllo accessi, antincendio, reti multimediali) al costo annuale a corpo per impianto indicato nella tabella 2 dell'articolo 3, con applicazione del medesimo ribasso contrattuale relativo alla manutenzione ordinaria degli impianti condominiali.

Tabella n°1b – Individuazione impianti oggetto del servizio degli uffici INPS:

IMPIANTI INTERNI UFFICI I.N.P.S.		
	TIPO DI IMPIANTO	PRINCIPALI COMPONENTI DEGLI IMPIANTI
1	IMPIANTI TERMICI: oltre gli 8 impianti di climatizzazione installati a servizio degli uffici INPS già descritti nella tabella relativa agli impianti condominiali, tutti di potenza nominale 101-113 kW, sono in esercizio e impianti tipo VRF (pompe di calore esterne e split o ventilvorettoni "a cassetta" a servizio dello studio medico al piano terra, e a servizio dei locali tecnici dell'impianto di trasmissione dati). Potranno essere inoltre richiesti interventi di installazione o manutenzione straordinaria di ulteriori impianti termici o di ventilazione, deumidificazione, ecc.	n. 2 unità esterne ubicate sul terrazzo di copertura e n. 8 unità interne.
2	Presidi antincendio	68 estintori a polvere da 6 Kg e a CO ₂ da 5 Kg. e cartellonistica, distribuiti tra archivi e uffici dal piano seminterrato al piano 6°, illuminazione di emergenza, segnaletica, ... porte tagliafuoco EI120;
3	Impianti elettrici	Quadro elettrico generale INPS nel locale contatori al piano seminterrato e relative linee di alimentazione quadri di piano e di zona; 9 quadri di piano e/o di zona; Linee di distribuzione dai quadri di piano/zona per illuminazione, prese e alimentazione P.C., illuminazione di emergenza, servizi ausiliari. Impianti citofonici e videocitofonici; Elettro-serrature e impianti di apertura porte;
4	Impianti idrici	Impianti idrici di carico e scarico dei servizi igienici degli uffici INPS (17 gruppi bagni uomini-donne-disabili distribuiti su 7 piani).
5	Cablaggio strutturato - Impianti di trasmissione dati e fonia interni uffici INPS.	Centro stella – ced + n. 8 armadi di piano/zona, collegati al centro stella con dorsali in fibra ottica, con circa 250 punti doppi serviti.

Gli impianti suindicati sono tutti dotati di dichiarazioni di conformità rilasciate dalle ditte che hanno realizzato o adeguato gli impianti stessi.

L'immobile è stato adeguato alla normativa antincendio ed è in possesso del Certificato di Prevenzione Incendio, rilasciato nel mese di marzo 2013, dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco con decorrenza dell'inizio dell'attività nel mese di ottobre 2012 e successivamente rinnovato nel mese di ottobre 2017.

Per ogni eventuale intervento di adeguamento o sostituzione di componenti di impianto che sarà eseguito dovrà essere rilasciata apposita dichiarazione o rapporto di lavoro dalla quale dovranno risultare chiaramente le operazioni effettuate.

Ove necessario dovranno essere consegnate nuove dichiarazioni di conformità.

Nel prezzo a corpo per la manutenzione ordinaria dei suddetti impianti si intendono comprese tutte le prestazioni di manodopera, l'uso degli attrezzi propri della ditta, il trasporto, i noli, gli oneri assicurativi e previdenziali, le spese generali, gli utili della Ditta e quant'altro necessario.

E' inoltre compresa nelle attività manutentive la predisposizione, la compilazione e l'aggiornamento di tutti i documenti relativi agli impianti in manutenzione (libretto di centrale, registro della sicurezza antincendio di cui al DPR 37/98, documentazione tecnica degli impianti, manuali d'uso e di manutenzione, piano di manutenzione, certificazioni, schemi elettrici, ecc.).

Saranno inoltre compresi nell'importo a corpo dei singoli impianti le minuterie e i materiali di consumo di modesto valore (neon, starter, batterie per centrali antincendio, ecc.).

Per gli altri materiali occorrenti nello svolgimento del servizio, al netto della franchigia di €. 100,00 di cui all'articolo 4, sarà corrisposto il prezzo riportato nell'allegato A o nel tariffario di riferimento, al netto del ribasso offerto dalla ditta appaltatrice in sede di partecipazione alla gara d'appalto, o eventualmente, in mancanza, l'importo di fatturazione risultante da regolare fattura emessa dai fornitori ed intestata alla Ditta appaltatrice, contenente il dettagliato elenco descrittivo dei materiali forniti, con indicazione della marca, della tipologia, del modello delle quantità, delle dimensioni, dell'IVA, maggiorato del 25% per l'utile, trasporto e spese generali. In tal caso il ribasso di cui sopra sarà applicato alla sola maggiorazione del 25%.

Art. 3 – AMMONTARE DELL'APPALTO.

L'importo complessivo dell'appalto è indicato nel dettaglio dalla seguente tabella:

Tabella n°2 – Quadro Economico

	TIPOLOGIA	Importi in €uro
1	Lavori di manutenzione ordinaria dell'impianto di climatizzazione estivo-invernale con pompe di calore e impianto termico condominiale delle scale a gas metano, installati nell'immobile di via Foschini - Importo annuale – a corpo	28.000,00
2	Lavori di manutenzione ordinaria degli impianti antincendio parti comuni – Importo annuale – a corpo	9.600,00
3	Lavori di manutenzione ordinaria degli impianti elettrici parti comuni – Importo annuale – a corpo	6.800,00
4	Lavori di manutenzione ordinaria degli impianti idrico sanitario, fognario e smaltimento acque meteoriche parti comuni - Importo annuale – a corpo	800,00
5	Lavori di manutenzione ordinaria degli impianti di sicurezza parti comuni - Importo annuale – a corpo	800,00
6	Reperibilità (art. 6.2 CSA) importo annuale – a corpo	1.600,00
7	Lavori di manutenzione ordinaria degli impianti elettrici uffici INPS – Importo annuale – a corpo	8.000,00
8	Lavori di manutenzione ordinaria degli impianti idrico sanitario degli uffici INPS - Importo annuale – a corpo	2.400,00
9	Lavori di manutenzione ordinaria degli impianti antincendio degli uffici INPS - Importo annuale – a corpo	1.600,00
10	Lavori di manutenzione ordinaria degli impianti di sicurezza degli uffici INPS - Importo annuale – a corpo	1.000,00
11	Lavori di manutenzione ordinaria impianti reti multimediali degli uffici INPS - Importo annuale – a corpo	1.400,00
12	Manutenzione ordinaria extra canone per lavori eventuali non previsti e non prevedibili e/o per fornitura di materiali di consumo degli impianti a servizio dell'edificio in disponibilità della Direzione Lavori – a misura	28.135,10
A) Totale importo lavori (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12) soggetto a ribasso		90.135,10
13	Lavori di manutenzione straordinaria di sostituzione cancelli carrabili come da allegato computo metrico – a misura	11.536,62
14	Lavori di manutenzione straordinaria di adeguamento locale piano interrato, come da computo metrico allegato – a misura	38.337,94
15	Lavori di manutenzione straordinaria di fornitura in opera di corrimano di due scale d'emergenza, come da computo metrico allegato – a misura	4.590,34
B) Totale interventi di manutenzione straordinaria (13+14+15) soggetto a ribasso		54.464,90
16	Oneri di sicurezza per i lavori di manutenzione ordinaria impianti uffici INPS ed ulteriori eventuali altre lavorazioni non previste - Importo annuale non soggetto a ribasso – a corpo	1.800,00
17	Oneri per la sicurezza per i lavori manutenzione straordinaria lavori vari – Importo non soggetto a ribasso – a misura	1.600,00
C) Totale oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (16+17) non soggetti a ribasso		3.400,00
TOTALE GENERALE (A+B+C)		148.000,00
18	IVA (al 22%)	32.560,00

I lavori di manutenzione del presente appalto sono classificati nella categoria prevalente di opere OG11, mentre sono scorporabili le opere classificate nella categoria OG1, così come illustrato nella tabella sottostante.

Tabella 3 **CATEGORIA PREVALENTE E CATEGORIE SCORPORABILI E SUBAPPALTABILI DEI LAVORI**

	Descrizione	Categoria		Euro	Classif.	Incid. % manod.	Incid. % secur.
1	Manutenzione impianti climatizzazione, elettrici, idrici, ...	Prevalente	OG11	90.135,10	I	64,63%	0,40
2	Lavori edili	Scorporabile	OG1	54.464,90		30	0,20

La tabella soprastante è stata inserita solo per una formale indicazione delle specificazioni delle lavorazioni presenti nell'appalto, ma tuttavia essendo l'importo inferiore alla soglia di €. 150.000,00 non si rende necessario la qualificazione SOA, ma potranno partecipare gli operatori economici in possesso dei requisiti di cui all'ex art. 90 del DPR 207/2010.

Gli operatori economici dovranno, obbligatoriamente, possedere i seguenti requisiti:

a) Requisito esecutivo e non di qualificazione di cui al DPR n.43/2012 in merito alla gestione dei “Gas Fluorurati” ed essere iscritti al Registro telematico nazionale delle persone e delle imprese certificate ai sensi dell'articolo 13 del DPR 43/2012, istituito presso il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare.

Ai fini dell'art. 3 comma 5 della Legge 136/2010 e s.m.i. il Codice identificativo della gara (CIG) relativo all'intervento e il Codice Unico di Progetto (CUP) dell'intervento sono indicati nella prima pagina del presente elaborato.

Art. 4 – FORMULAZIONE DELL’OFFERTA – DOCUMENTAZIONE TECNICA.

L'offerta economica, sarà formulata con un unico ribasso percentuale, relativamente alla manutenzione degli impianti, “a corpo”, per i singoli importi degli impianti da tenere in manutenzione ordinaria, compresa la reperibilità, di cui dal punto 1 al punto 11 del quadro economico. Nella formulazione dell'offerta, rientra anche il punto 12 del quadro economico, ma che non rientra tra gli oneri delle attività manutentive della ditta appaltatrice, ma risulta essere disponibilità economica della Direzione dei Lavori per eventuali attività manutentive relative ad interventi di riparazioni di componenti d'impianti, determinati da guasti ascrivibili a cause non prevedibili e/o per l'acquisto di beni di consumo, quale il gasolio per il gruppo elettrogeno e per il gruppo di pompaggio, o altre necessità dovessero insorgere durante il periodo annuale di contratto, come meglio disciplinato dal successivo art. 18 del Capitolato Speciale d'Appalto. Inoltre, fa parte dell'importo posto a base di gare anche l'importo complessivo per i lavori di manutenzione straordinaria di cui dal punto dal 13 al 15 del quadro economico, che saranno contabilizzati “a misura”, per l'esecuzione di alcuni interventi, come indicati nell'allegato computo metrico estimativo. Alla luce di quanto sopra illustrato, per i predetti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, l'importo ribassabile, posto a base di gara è quindi pari ad **€uro 144.600,00**.

Le ulteriori somme disponibili, non soggetti a ribasso è altresì completato con gli ulteriori importi relativi agli oneri per la sicurezza, pari ad €. 1.800,00 per la manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici per un anno di contratto e Euro 1.600,00 per i lavori di manutenzione straordinaria previsti.

La stessa percentuale di ribasso, offerta dalla ditta, sarà applicata ai tariffari di riferimento per la contabilizzazione a misura di ulteriori eventuali lavori di manutenzione straordinaria (per interventi non compresi nella di manutenzione e di importo superiore alla franchigia di 100,00 euro).

Il tariffario di riferimento è quello riportato **all'allegato A** per gli impianti tecnologici. Per quanto non reperibile nel suddetto allegato al presente capitolato, si potrà fare riferimento al **tariffario per i lavori pubblici della Regione Campania 2020 o, in subordine, ai tariffari DEI 2019**, o a nuovi prezzi non reperibili,

Gli importi per le attività di manutenzione ordinaria e di reperibilità, è omnicomprensivo per lo svolgimento di tutte le prestazioni richieste (manutenzione programmata, presidio, ecc.), con precisazione che il relativo ribasso è quello indicato nell'offerta economica sulla base dei singoli impianti a corpo (**tecnologici** – climatizzazione, termici, idrici, antincendio, elettrici, sicurezza, multimediali e per la reperibilità), sia per gli impianti condominiali che per gli impianti interni degli uffici INPS, e dei lavori urgenti di riparazione dovessero essere necessari.

Il medesimo ribasso percentuale sarà applicato quindi anche a eventuali interventi di manutenzione straordinaria - lavori non previsti e/o non prevedibili, da computarsi a misura e con i prezzi dei tariffari sopra indicati.

Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno decisi all'occorrenza, secondo le necessità manutentive, mediante appositi ordini di servizio emessi dal RUP e/o dalla Direzione Lavori.

Non sono ammesse offerte in aumento.

In caso di richiesta di giustificazione di eventuali offerte anomale, per consentire la valutazione della relativa congruità, le ditte dovranno inoltre presentare i seguenti documenti:

1. Relazione con descrizione delle modalità di svolgimento dell'appalto corredata da tutti gli elementi utili per individuare le componenti delle singole prestazioni previste dall'articolo 6 del presente C.S.A. Potranno anche essere allegate schede tecniche. Le ditte dovranno precisare se intendono istituire il presidio fisso con più persone, oltre quella richiesta, per lo svolgimento delle attività manutentive. In ogni caso dovrà essere precisato il numero e la qualifica delle maestranze che si intende impiegare e che garantiranno la reperibilità.
2. Progetto gestionale e manutentivo per la manutenzione degli impianti oggetto dell'appalto, redatto in conformità alle indicazioni del presente capitolato, che illustri compiutamente le modalità di espletamento delle attività manutentive, secondo quanto descritto nel presente capitolato, inteso come metodologia di pianificazione delle manutenzioni, e delle attività di controllo e monitoraggio dei consumi energetici con conseguente reportistica e del ruolo di Terzo Responsabile previsto dall'art. 31 della Legge n. 10/91 e s.m.i. Per ogni impianto dovranno essere precisate le modalità con cui s'intende espletare il servizio affidato, l'organico del personale, le dotazioni, le strumentazioni e le attrezzature, descrivendo il servizio di reperibilità e pronto intervento proposto, indicando le risorse umane, tecniche e struttura organizzativa addetta agli interventi di progettazione, installazione, manutenzione degli impianti oggetto di gara.
3. Scadenario della manutenzione ordinaria programmata comprendente tutte le attività di cui all'articolo 6.

L'Istituto richiede comunque che le prestazioni di cui al successivo art.6 siano garantite mediante l'impiego di personale specializzato ed abilitato, con presidio fisso (da garantire con un tecnico specializzato, dotato di certificazione F-gas rilasciata dall'ISPRA ai sensi del DPR 43/2012 - art. 16 – comma 1) e con interventi periodici per quanto attiene la manutenzione ordinaria programmabile e a chiamata per eventuali emergenze o necessità.

Oltre ai documenti sopra indicati, e degli eventuali ulteriori elementi e documenti integrativi richiesti per la valutazione delle offerte anomale, la Ditta aggiudicataria è obbligata a far pervenire all'Istituto committente, entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva, anche l'**organigramma** nominativo del personale dipendente addetto alla manutenzione degli impianti, da cui risultino le qualifiche, nonché il personale in servizio costante presso lo stabile. Dovrà inoltre essere comunicato il nominativo del **Responsabile di Commessa**.

Ogni eventuale cambiamento o modifica dell'organigramma o del responsabile di commessa, deve essere comunicato per iscritto alla stazione appaltante e ai tecnici con funzioni di direttore dei lavori.

Il personale destinato ai lavori dovrà essere, per numero e qualità, adeguato alle caratteristiche dei lavori da eseguire.

L'Appaltatore dovrà inoltre osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti sull'assunzione, tutela, protezione e assistenza dei lavoratori impegnati sul cantiere, comunicando, non oltre 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva, gli estremi della propria iscrizione agli Istituti previdenziali ed assicurativi.

Tutti i dipendenti dell'Appaltatore sono tenuti ad osservare:

- i regolamenti in vigore in cantiere;
- tutte le norme in materia di prevenzione infortuni e di sicurezza sui luoghi di lavoro, con specifico riferimento al lavoro in esecuzione.

L'inosservanza delle predette condizioni costituisce per l'Appaltatore responsabilità, sia in via penale che civile, dei danni che, per effetto dell'inosservanza stessa, dovessero derivare al personale, a terzi e agli impianti di cantiere.

Prima della consegna degli impianti di cui all'art. 2 l'Istituto comunicherà alla Ditta il nominativo del tecnico dell'Istituto che sarà preposto al controllo della regolare esecuzione delle prestazioni contrattuali e che rivestirà il ruolo di Direttore dei Lavori.

Successivamente alla consegna, **la ditta sarà tenuta a concordare con il Direttore dei Lavori, il giorno e l'ora in cui il manutentore effettuerà le verifiche e gli interventi manutentivi**, anche se tali dovessero essere rilevabili dal programma dei lavori.

Dovrà essere assicurata la **reperibilità** del personale addetto, il quale dovrà intervenire entro 60 minuti dalla segnalazione di guasto. A tal fine la ditta appaltatrice dovrà munire, a propria cura e spese, il proprio personale di telefono cellulare. Tutti gli interventi dovranno comunque essere eseguiti da personale professionalmente qualificato, con consistenza numerica della squadra, formazione e dotazione di attrezzature e dispositivi di protezione individuale appropriati per eseguire gli stessi a perfetta regola d'arte e nel rispetto delle normative antinfortunistiche vigenti (D. Lgs. n. 81/2008).

Tutti gli interventi dovranno essere concordati tra il personale tecnico incaricato della Direzione dei Lavori ed il personale responsabile della commessa nominato dalla ditta appaltatrice.

Le modalità di intervento e la responsabilità sulla qualità e quantità di personale addetto alle operazioni deve essere concordata con il personale incaricato della Direzione dei Lavori. Per gli interventi di riparazione la tempistica e le modalità di intervento ricadono esclusivamente sulla responsabilità della ditta appaltatrice.

ART. 5 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

L'Amministrazione individua, ai sensi e con i compiti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, il Responsabile del procedimento. Il nominativo del Responsabile del procedimento è indicato nel bando con cui si indice la gara, svolge i propri compiti con il supporto dei dipendenti dell'Amministrazione.

L'Amministrazione indicherà altresì il nominativo di un sostituto del Responsabile del procedimento per le ipotesi di impedimento o di assenza.

PARTE II^ - CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

Art. 6 - PRESTAZIONI E FORNITURE COMPRESSE NELL'APPALTO.

6.1) MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

La manutenzione degli impianti comprende le seguenti attività:

- 1) **tecnico-gestionali**, che ha l'obiettivo di ottenere la gestione amministrativa delle lavorazioni che saranno eseguiti nell'ambito dell'appalto.

Ciò avverrà attraverso la realizzazione di una piattaforma informativa e di un sistema di procedure e di strumenti operativi comuni per la gestione di tutte le attività manutentive agli impianti.

A tal fine, faranno parte della categoria Attività Tecnico-Gestionali sono i seguenti:

- Gestione del Sistema Informativo;
- Gestione del Call Center;
- Gestione Ordini di Intervento;
- Programmazione e Controllo Operativo delle Attività.

I servizi della categoria Attività Tecnico-Gestionali sono previsti come obbligatori e sono compresi nelle attività gestionali dei singoli interventi di manutenzione.

- 2) **manutenzione impianti** climatizzazione estivo-invernale e termici con caldaia a gas metano per il corpo scale centrale dell'edificio, antincendio, elettrici, idrico-sanitari e speciali (sicurezza e multimediali).

Attività disciplinati dal presente capitolato, nella parte II e dalle norme tecniche applicabili.

Si rinvia anche alle "schede di manutenzione" allegate al presente capitolato speciale d'appalto.

L'importo di manutenzione ordinaria è completa ed è omnicomprendivo di ogni materiale e mano d'opera necessari per le manutenzioni conservative e riparazioni della relativa classe di unità tecnologiche o impianto con l'esclusione dei lavori che hanno carattere di manutenzione migliorativa.

Rientrano pertanto nelle attività a carico dell'appaltatrice, la redazione di proposte e progetti migliorativi, anche per la riduzione dei consumi energetici, la formazione del personale del committente, gli interventi per manutenzione preventiva, gli interventi di emergenza e quelli per la manutenzione a seguito di guasto, compresa la generalità dei materiali, le parti di ricambio e in genere i componenti che sia necessario

sostituire per garantire la perfetta funzionalità del sistema o impianto e, ovviamente, la mano d'opera e ogni altro onere necessario alla loro posa in opera.

E' esclusa solo la fornitura e posa in opera dei componenti di particolare rilevanza e i materiali che sono specificati nella tariffa di riferimento, necessari agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzati al mantenimento in efficienza o al miglioramento dell'efficienza energetica dell'impianto e che comportino forniture superiori a € 100,00 (euro cento/00).

Sono comunque compresi nei corrispettivi le attrezzature e macchinari occorrenti, le impalcature e/o trabattelli, piccoli ponteggi e tutti gli interventi necessari al raggiungimento delle parti oggetto di verifica e controllo (come per es. la rimozione di controsoffitti e la loro ricollocazione, l'apertura di cassette, canali, cunicoli, botole, serramenti e la loro successiva richiusura, etc.).

L'appaltatore sarà obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula del Contratto alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività.

Sono altresì compresi gli eventuali costi di progettazione e aggiornamento di elaborati di progetto inclusi schemi unifilari, planimetrie, ecc, e i costi per i sopralluoghi con la direzione dei lavori per concordare le modalità di esecuzione dei lavori.

L'assuntore dovrà effettuare gli interventi di manutenzione preventiva con la frequenza stabilita dalle schede di manutenzione allegate.

I lavori che non sono compresi nella manutenzione non possono essere eseguiti per iniziativa diretta dell'assuntore, ma devono essere di volta in volta prescritti mediante ordine di servizio o di lavoro.

Qualora l'assuntore ritenga che siano necessari dei lavori non compresi nella manutenzione, dovrà darne tempestiva segnalazione al committente fornendo eventualmente un preventivo dettagliato, con l'utilizzo del tariffario di riferimento di cui all'allegato A, nonché eventualmente ai tariffari indicati al precedente articolo 1 e al successivo art. 18, ma dovrà comunque astenersi dall'esecuzione di lavori che non siano stati ordinati dal committente. Questi si riserva di giudicare sulla non copertura finanziaria, sulla necessità dei lavori nonché sulla facoltà di far eseguire i lavori ad altra Ditta o di fornire i materiali necessari.

Vengono di seguito elencate le prestazioni principali costituenti oggetto dell'appalto; tale elenco è da intendersi in senso indicativo e non limitativo. L'appalto dovrà comprendere infatti tutte le prestazioni, forniture, assistenze, visite, adempimenti formali necessari per mantenere gli impianti in ottimo stato di conservazione e funzionamento e nel rispetto di tutta la normativa vigente in materia.

Ai fini della conservazione di ogni impianto e del normale funzionamento, la ditta aggiudicataria a mezzo di personale abilitato, per tutto il periodo in cui dovrà garantire la manutenzione e per tutte le porzioni di edificio oggetto di appalto (parti comuni e porzioni inps), dovrà specificatamente provvedere:

1. a tutti gli interventi necessari per garantire il regolare funzionamento dei servizi igienici e di locali con lavelli o lavatoi, inclusa la eliminazione di perdite od ostruzioni, la verifica e riparazione o sostituzione di rubinetti, pilette di scarico, cassette di cacciata, chiavi di arresto, galleggianti, boiler elettrici, pulsanti di scarico, filtri, flessibili, guarnizioni, ecc. e relative, eventuali, opere murarie, compreso il ripristino di pavimenti, rivestimenti e tinteggiature danneggiate;
2. alla verifica, controllo e manutenzione degli impianti di adduzione idrica e fognari dell'edificio;

3. alla verifica, controllo e manutenzione dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche e degli impianti di sollevamento (pulizia pozzetti, manutenzione pompe, disostruzione tubazioni, ecc.), nonché delle opere di impermeabilizzazione;
4. alle visite necessarie da parte di personale idoneo e abilitato, per la verifica del regolare funzionamento delle apparecchiature elettriche ed elettroniche, e in particolare:
 - controllo e verifica degli impianti elettrici e d'illuminazione, compreso quello di emergenza, delle parti condominiali e degli uffici (almeno una volta al mese dovrà essere controllato l'intervento degli interruttori differenziali tramite l'apposito pulsante di prova e dovrà essere verificato il funzionamento dei gruppi di continuità e dell'impianto di illuminazione di emergenza, almeno una volta ogni tre mesi dovrà provvedersi a un ciclo di scarica dell'80% e di successiva ricarica delle batterie degli apparecchi autonomi d'illuminazione di emergenza, ogni sei mesi dovranno essere pulite adeguatamente tutte le apparecchiature);
 - sostituzione e/o integrazione, a cadenza almeno settimanale, delle lampade di qualsiasi tipo, interne ed esterne, dei reattori, dei condensatori, del cablaggio, compresa l'eventuale ricollocazione in sito dei controsoffitti;
 - controllo e verifica di tutte le apparecchiature della cabina di trasformazione, e pulizia della stessa;
 - controllo e verifica dell'impianto di dispersione di terra, con pulizia dei pozzetti, controllo dei bulloni, verifiche semestrali di continuità e controllo annuale del valore di resistenza totale;
 - controllo e verifica dei quadri elettrici, incluso il controllo degli interruttori in base alle norme CEI 64-8, e prove strumentali a cadenza almeno semestrale di tutti gli interruttori differenziali con verifica di tempi e poteri di intervento;
5. al mantenimento e miglioramento del livello di servizio ed efficienza di tutti gli impianti;
6. alla conduzione, in qualità di "Terzo Responsabile" della centrale termica e di tutti gli impianti di riscaldamento e condizionamento; la gestione comprenderà anche l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per eseguire i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle componenti impiantistiche (a guasto, preventiva o migliorativa), compresi i lavori necessari per gli adeguamenti prescritti da normative vigenti all'atto della stipula del contratto o emanate successivamente come meglio dettagliati nell'apposito paragrafo;
7. a eseguire tutti gli interventi di manutenzione degli impianti termici nel rispetto della legge 10/91, DPR 412/93 e s.m.i., D.Lgs.192/2005, D.Lgs.311/2006 e D.Lgs n°115/2008, DPR n°59/2009, oltre ai requisiti del D.M. 37/2008 e dei relativi regolamenti di attuazione, e il regolamento emanato con DPR n. 74 del 16/04/2013 e al rilascio delle relative Dichiarazioni di Conformità (le Ditte partecipanti alla gara dovranno possedere i requisiti necessari e sufficienti per l'esercizio e la manutenzione di impianti termici e controlli relativi, giusto art.11 del già citato DPR 26.08.1993 n.412 nonché le disposizioni emanate dal D.L. 27.09.1995 n.407, art.4 e dal DPR 74/2013);
8. al tempestivo intervento di operai specializzati, nel numero necessario, ad ogni giusta richiesta da parte dell'ufficio tecnico dell'Istituto appaltante;
9. alla ripulitura e tinteggiatura di locali tecnici e cabina di trasformazione all'inizio e alla fine di ogni anno di manutenzione;
10. alla verifica semestrale ed eventuale ricarica di tutti gli estintori delle parti comuni e degli uffici INPS dell'immobile, nonché alla verifica e manutenzione di tutti gli altri presidi antincendio (segnalazione di

sicurezza ed emergenza, illuminazione di emergenza, compresa la verifica della durata delle batterie, armadi con attrezzature antincendio e sanitarie, porte tagliafuoco, serrande tagliafuoco delle canalizzazioni degli impianti di ventilazione e condizionamento, ecc.);

11. alla verifica trimestrale della funzionalità dei maniglioni antipánico e dei sistemi di auto chiusura delle porte tagliafuoco e alla verifica della funzionalità dei fermi elettromagnetici e dei relativi alimentatori;
12. alla verifica delle tubazioni di adduzioni del gas;
13. alla manutenzione ordinaria annuale e verifica dell'impianto di climatizzazione dei locali portineria (*impianto tipo a cassetta* con unità esterna) e del locale tecnico adiacente (impianto tipo split con unità esterna), con sostituzione filtri, ricarica gas, ecc.;
14. alla manutenzione ordinaria annuale e verifica dell'impianto a split a pompa di calore con unità esterne dell'appartamento di servizio (sostituzione filtri, ricarica gas, verifica tubazioni scarico condensa, ecc.);
15. alla manutenzione ordinaria annuale dell'impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano e relativi elementi radianti dell'appartamento di servizio;
16. alla manutenzione ordinaria annuale e verifica impianto elettrico, d'illuminazione e d'emergenza dell'appartamento di servizio;
17. alla manutenzione ordinaria degli impianti motorizzati, linee elettriche, fotocellule, impianti videocitofonici e quant'altro, dei cancelli carrabili dell'edificio;
18. alla manutenzione ordinaria dell'impianto di videosorveglianza e relativi componenti accessori;
19. Sono compresi inoltre tutti gli oneri di cui al successivo art. 9.

6.2) MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI e di CLIMATIZZAZIONE

Per quanto riguarda gli **IMPIANTI TERMICI e di CONDIZIONAMENTO**, nello specifico, si prescrive quanto segue.

Si precisa che il periodo di funzionamento dell'impianto di riscaldamento, per il periodo invernale è dal 15 novembre al 31 marzo (salvo deroghe comunali), mentre il funzionamento dell'impianto di condizionamento è previsto dal 15 giugno al 15 settembre, salvo eventuali diverse disposizioni dell'Istituto.

La Ditta dovrà assumere a suo carico le seguenti prestazioni:

- a) direzione, conduzione e sorveglianza tecnica dei nuovi impianti VRF e della centrale termica (per il riscaldamento del corpo scale principali e dell'androne del piano terra). Almeno un operaio specializzato, con adeguate capacità tecniche e professionali (e con obbligo di formazione specifica per la gestione degli impianti in affidamento, con particolare riferimento agli impianti tipo VRF e gli impianti antincendio e relativi software), dovrà essere sempre presente durante l'orario di funzionamento degli impianti (presidio fisso). Rientrano nel servizio anche tutti gli impianti accessori (impianto elettrico di centrale, impianti di allarme e rilevazione incendi, impianto di adduzione gas, ecc.).
- b) controllo mensile (e comunque ogni qualvolta sia necessario o venga richiesto dalla D.LL.), comunicandone formalmente i risultati, con idonea strumentazione, delle condizioni termo-igrometriche interne ed esterne;
- c) adozione delle misure possibili per il miglioramento del rendimento energetico dell'edificio e degli impianti;
- d) pulizia o eventuale sostituzione dei filtri dei ventil-convettori a pavimento, split a parete e unità a cassetta all'inizio del periodo di utilizzo estivo o invernale; pulizia degli stessi almeno ogni tre mesi;

- e) sanificazione delle unità interne almeno una volta al mese e/o quando si renda opportuna, con appositi prodotti detergenti sanificanti, secondo le linee guida emanate dall'Istituto Superiore di Sanità del 25 maggio 2020, in merito alla pulizia e sanificazione degli impianti di climatizzazione contro la **SARS-CoV-2** (meglio noto come Coronavirus).
- f) controllo e revisione, alla fine dei periodi di riscaldamento o condizionamento, di tutti gli impianti da lasciare funzionanti e in stato di riposo;
- g) esecuzione degli interventi di manutenzione in modo da non provocare interruzioni nella continuità del servizio reso;
- h) esecuzione di tutte quelle prestazioni tecniche di inizio stagione con messa a punto degli impianti, quali:
1. eventuale fornitura del gas;
 2. prova di funzionalità dell'impianto e verifica della funzionalità delle unità interne;
 3. controllo mensile degli interruttori di comando e protezione;
 4. verifica della programmazione ed eventuali modifiche richieste dalla d.l.
- f) interventi, su chiamata, in caso di guasto agli impianti di distribuzione interna (perdite, inefficienza, ecc.), che potrà essere anche telefonica (tale prestazione deve essere garantita nei giorni feriali sabato incluso, e alla fine di ogni intervento, soggetto a controllo da parte dell'Istituto, l'operatore della Ditta dovrà rilasciare al tecnico responsabile o a un suo delegato, la bolla di avvenuto intervento manutentivo).
- controllo di fine stagione per "messa a riposo" degli impianti, con esecuzione nei periodi intermedi di "fermo-impianto" di tutte le attività necessarie a tenere pronti gli impianti per l'esercizio nella stagione successiva;
 - effettuare, quando necessario, la tinteggiatura delle centrali termiche e delle carpenterie metalliche di alloggiamento o protezione degli impianti di condizionamento;
 - esecuzione delle manovre / programmazioni di commutazione stagionale degli impianti;
 - esecuzione di prove al fine di verificare il corretto funzionamento degli impianti, prima dell'inizio dei rispettivi esercizi stagionali, mediante le operazioni di controllo del regolare funzionamento di tutte le apparecchiature che compongono l'impianto;
 - pulizia accurata dei filtri di tutte le unità interne degli impianti termici e a vrf mediante le opere di smontaggio degli stessi, preventiva aspirazione delle particelle più voluminose, successivo lavaggio meccanico con giusto detergente e sanificante, e risciacquo abbondante con acqua, e asciugatura finale meglio senza l'ausilio di getti d'aria compressa, e quindi a temperatura ambiente. Prima del successivo rimontaggio, le sedi naturali di tali filtri, specie per ciò che riguarda quelle dei ventilconvettori, andranno preventivamente pulite mediante aspirazione da eventuali polveri e quant'altro, che potrebbero sporcare subito i filtri;
 - controllare che le vaschette di raccolta della condensa e gli scarichi dei fan-coils siano pulite e che gli scarichi non siano ostruiti;
 - controllo dei serraggi delle viti delle morsettiere delle pompe all'interno dei quadri elettrici;
- g) segnalazione all'Istituto, ogni qualvolta se ne presenti la necessità, dell'opportunità di effettuare interventi di manutenzione straordinaria occorrenti per mantenere gli impianti in condizioni ottimali di funzionamento, entro e non oltre le 12 ore successive al momento in cui detta necessità è stata riscontrata;
- h) manutenzione ordinaria annuale della caldaia ubicata nell'alloggio di servizio, con verifiche, prove di funzionalità e controllo della combustione (% di CO₂ - temperatura fumi, depressione della camera di

combustione, indice di fumosità, ecc.) eseguita a mezzo di idonea strumentazione di analisi; relative regolazioni e trascrizioni dei dati sul libretto d'impianto.

Resta inteso che, per quanto non espressamente riportato nel presente articolo, la Ditta dovrà comunque assoggettarsi a tutti quegli obblighi e a quegli oneri che saranno richiesti per l'esecuzione dei lavori, secondo la buona norma.

Attività di manutenzione impianto

La manutenzione ordinaria comprende le seguenti attività:

- conduzione degli impianti;
- attività di manutenzione preventiva e programmata così come sopra descritti;
- interventi di ripristino e/o manutenzione di lieve entità, di importo inferiore ai 100,00 Euro ad intervento;

Conduzione dell'impianto - Nello svolgimento di tale attività l'appaltatore dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente (legge 615 del 13/7/66, legge 10 del 9/1/91, DPR 412 del 26/8/93, del DPR 551 del 21/12/1999 e s.m.i.); in tal senso dovrà, a titolo esemplificativo, svolgere il ruolo di conduttore dell'impianto e assumere il ruolo del Terzo Responsabile relativamente agli impianti termici. Le attività richieste prevedono la gestione degli impianti di riscaldamento al fine di garantire, durante il calendario di accensione, che la temperatura negli ambienti lavorativi durante l'orario di lavoro non sia inferiore a $20^{\circ} \text{C} \pm 2^{\circ} \text{C}$. Per gli impianti termici dovrà essere garantito il presidio fisso con personale specializzato (dotato di certificazione F-gas rilasciata dall'ISPRA ai sensi del DPR 43/2012 - art. 16 – comma 1) e adeguatamente formato per la gestione degli impianti in affidamento (sono comprese nel corrispettivo tutte le eventuali attività formative eventualmente necessarie per consentire al personale incaricato dalla ditta di gestire adeguatamente gli impianti, e i relativi software).

Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti di riscaldamento e condizionamento sono volte a garantire la piena funzionalità degli stessi impianti.

L'elenco delle attività, esemplificativo e non esaustivo degli interventi che dovranno essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono gli impianti, con le relative frequenze minime, sono state sopra esposte. Qualsiasi attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nell'importo della manutenzione ordinaria.

Interventi di ripristino di lieve entità

Si intendono come tali quegli interventi, non previsti nelle attività programmate, da effettuarsi su tutti i componenti dell'impianto di riscaldamento la cui entità non eccede i 100,00 euro (per il calcolo dell'importo degli interventi dovrà farsi riferimento ai tariffari previsti nel presente C.S.A. al netto dei ribassi offerti in sede di gara). Gli interventi di ripristino di lieve entità sono compresi nell'importo della manutenzione ordinaria. Tali interventi, che non necessitano di preventiva autorizzazione da parte del Direttore dei Lavori, dovranno essere comunque consuntivati al termine degli stessi e indicati all'interno della documentazione allegata al certificato di pagamento.

Attività di manutenzione straordinaria

Le attività di manutenzione straordinaria sono:

- interventi di ripristino e/o riparazioni non previsti e non prevedibili con importo superiore alla franchigia (100,00 euro);

- interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti, consegnati alla ditta esecutrice all'inizio dell'appalto.

6.3) MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO

La manutenzione degli impianti antincendio, comprendente attività di manutenzione ordinaria ed eventuali opere straordinarie, volta a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendio (impianti antincendio, estintori, etc.) presenti nell'immobile oggetto dell'appalto. Nello svolgimento di tale attività l'appaltatore dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; sarà inoltre compito dell'appaltatore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Tale servizio dovrà essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Impianti idrici fissi antincendio;
- Impianti fissi di estinzione automatici ad aerosol;
- Estintori carrellati e portatili;
- Gruppo di pressurizzazione di pompaggio con n. 8 serbatoi di accumulo per 40 mc totali;
- Impianti di rilevazione fumi;
- Impianti di illuminazione d'emergenza e di sicurezza;
- Porte tagliafuoco, maniglioni antipanico e relativi accessori.

Attività di manutenzione impianto

La manutenzione comprende le seguenti attività:

- attività di manutenzione preventiva e programmata per interventi di lieve entità, di importo inferiore ai 100,00 euro (franchigia);
- tenuta ed aggiornamento del Registro Antincendio.

Sono esclusi dall'importo della manutenzione ordinaria i soli interventi riguardanti nuove installazioni e/o modifiche impiantistiche dell'esistente, richieste dal committente o rese necessarie per intervenute prescrizioni normative.

Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti antincendio, sono volte a garantire la piena funzionalità degli stessi.

L'elenco delle attività, esemplificativo e non esaustivo degli interventi che dovranno essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono gli impianti, con le relative frequenze minime, sono state elencate negli elaborati "Schede di Manutenzione" e "Manuale di Manutenzione". Qualsiasi attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nell'importo della manutenzione ordinaria.

Tenuta e aggiornamento del Registro Antincendio

All'appaltatore è delegata, così come richiesto dal D.P.R. n. 37 del 12 gennaio 1998 la compilazione del registro antincendio prevista per le attività soggette al controllo dei VV.F. L'aggiornamento dovrà essere fatto entro e non oltre i 3 giorni successivi all'effettuazione delle attività. Si riporta di seguito una breve descrizione dei dati minimi che devono essere riportati nel registro antincendio:

a) *Identificativo impianto:*

- Matricola: va indicato il numero di matricola dell'attrezzatura/impianto;
- Descrizione matricola: va riportata la descrizione dell'attrezzatura/impianto.
- Dati di manutenzione:
- Data manutenzione: va indicata la data di manutenzione (gg/mm/aaaa);
- Tipo Manutenzione: va indicata una delle seguenti voci (Manutenzione - Verifica – Sorveglianza ricarica);

- Manutenzione: vanno descritte le operazioni eseguite.

b) Documentazione consegnata:

- codice documento: va indicato il codice del documento che viene rilasciato;
- descrizione documento: va riportata la descrizione del documento che viene rilasciato;
- data documento: va indicata la data di emissione del documento che viene rilasciato (gg/mm/aaaa).

Attività manutenzione straordinaria

Le attività di manutenzione straordinaria sono:

a) interventi di sostituzione di apparecchiature complete in caso di guasto non riparabile, di lieve entità, non imputabile a cattiva o mancata manutenzione da parte dell'appaltatore con importo superiore alla franchigia (100,00 euro);

b) interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti consegnati alla ditta esecutrice all'inizio dell'appalto.

6.4) MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E DI SICUREZZA

La manutenzione degli impianti elettrici e di sicurezza, comprendente attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, ha come oggetto gli impianti elettrici di media e bassa tensione, di distribuzione forza motrice e illuminazione normale e di emergenza delle parti condominiali dell'edificio di via Foschini, denominato Palazzo degli Uffici. Nello svolgimento di tale attività l'appaltatore dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; sarà inoltre compito dell'appaltatore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Tale servizio dovrà essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- cabina elettrica – trasformatori - quadri elettrici media e bassa tensione e c.c.;
- interruttori media e bassa tensione;
- batterie di rifasamento;
- rete di terra;
- reti di distribuzione media e bassa tensione;
- gruppi elettrogeni per emergenza e servizio continuo;
- corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna;
- impianto di videosorveglianza, compreso monitor, dvr, ups e relative linee.

Le attività di manutenzione ordinaria comprendono le seguenti attività:

- conduzione degli impianti;
- attività di manutenzione preventiva e programmata;
- interventi di ripristino e/o manutenzione di lieve entità di importo inferiore ai 100,00 euro.

La conduzione degli impianti elettrici dovrà assicurare la continuità di servizio degli impianti stessi

e dovrà inoltre garantire, nelle parti condominiali dell'edificio, il mantenimento delle funzioni per cui l'impianto è stato realizzato.

Eventuali sospensioni programmate dell'erogazione di energia elettrica dovranno essere richieste e autorizzate dalla Direzione dei Lavori per iscritto.

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio dovranno essere effettuati tutti i controlli e attuate le misure previste dalla normativa vigente; i controlli saranno effettuati con le modalità e con la periodicità indicate dalla normativa, mentre i risultati ottenuti dovranno essere opportunamente registrati. L'appaltatore dovrà assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l'obbligo di segnalare all'Amministrazione ogni anomalia o stato di pericolo.

L'appaltatore verificherà periodicamente il regolare funzionamento delle apparecchiature di misura e controllo e il rispetto della classe di precisione prevista per le misure da effettuare; la certificazione delle apparecchiature utilizzate per le misure dovrà essere effettuata con le modalità previste dagli Enti ufficiali di controllo e verifica: qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento delle apparecchiature di misura e di controllo invaliderà le verifiche effettuate.

E' fatto obbligo all'appaltatore di garantire il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e garantire la gestione ottimale, di tutti gli impianti elettrici, ivi compresi il gruppo elettrogeno presente nell'edificio. Per illuminazione esterna si intendono i corpi illuminanti di stretta pertinenza dell'edificio manutenibili con o senza l'ausilio di opere provvisorie.

L'appaltatore dovrà inoltre supportare e assistere l'Amministrazione nell'espletamento di tutti gli obblighi definiti dal D.P.R. 462 del 22/10/2001 relativi agli impianti elettrici di messa a terra.

In merito alla verifica periodica delle misurazioni di messa a terra, l'appaltatore dovrà fornire apposita relazione tecnica con l'indicazione delle modalità di esecuzione delle verifiche effettuate e dei risultati ottenuti.

Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti elettrici, sono volte a garantire la piena funzionalità degli stessi relativamente all'immobile oggetto dell'appalto, la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

L'elenco delle attività, esemplificativo e non esaustivo degli interventi che dovranno essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono gli impianti, con le relative frequenze minime, sono state elencate nell'elaborato "Schede di Manutenzione". Qualsiasi attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nell'importo di manutenzione ordinaria.

Interventi di ripristino di lieve entità

Si intendono come tali quegli interventi, non previsti nelle attività programmate, di cui al predetto elaborato "Schede di manutenzione" da effettuarsi su tutti i componenti degli impianti elettrici interni e esterni all'edificio la cui entità non eccede i 100,00 euro e saranno compresi nell'importo di manutenzione. Tali interventi, non necessitano di preventiva autorizzazione da parte del Direttore dei Lavori.

Attività di manutenzione straordinaria

Le attività di manutenzione straordinaria sono:

- interventi di ripristino e/o riparazioni non previsti e non prevedibili con importo superiore alla franchigia

(100,00 Euro);

- interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti, consegnati alla ditta appaltatrice all'inizio dell'appalto.

6.5) MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI IDRICO-SANITARI

La manutenzione degli impianti idrici, comprendente attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, è volto a garantire la piena efficienza degli impianti idrico-sanitari presenti nelle parti condominiali dell'edificio, comprese le montanti degli impianti idrici dei servizi igienici dell'intero stabile e gli impianti ad acqua dell'impianto antincendio. Nello svolgimento di tale attività l'appaltatore dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; sarà, inoltre, compito dell'appaltatore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia. Tale servizio dovrà essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti presenti nello stabile oggetto dell'appalto e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- allacciamento;
- rete di distribuzione;
- apparecchi sanitari parti comuni;
- impianto di smaltimento acque nere;
- impianto di raccolta e smaltimento acque meteoriche;
- pompe di sollevamento;
- impianto di addolcimento;
- rete di irrigazione esterna;
- rete di distribuzione del gas.

Attività di manutenzione ordinaria

La manutenzione ordinaria comprende le seguenti attività:

- manutenzione preventiva e programmata;
- interventi di ripristino e/o manutenzione di lieve entità di importo inferiore ai 100,00 euro ad intervento.

Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti idrico-sanitari, sono volte a garantire la piena funzionalità degli stessi relativamente all'immobile oggetto dell'appalto, nonché, gli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

L'elenco delle attività, esemplificativo e non esaustivo degli interventi che dovranno essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono gli impianti, con le relative frequenze minime, sono state elencate nell'elaborato "Schede di Manutenzione". Qualsiasi attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato nel predetto elaborato "schede di manutenzione"), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nell'importo della manutenzione ordinaria.

Interventi di ripristino di lieve entità

Si intendono come tali quegli interventi, non previsti nelle attività programmate, da effettuarsi su tutti i componenti dell'impianto idrico sanitario interni e/o esterni all'edificio la cui entità non eccede la franchigia pari a 100,00 euro (per il calcolo dell'importo degli interventi dovrà farsi riferimento ai listini per le sole forniture indicati nel presente appalto al netto del ribasso offerto in sede di gara).

Tali interventi di ripristino di lieve entità sono compresi nella manutenzione ordinaria e non necessitano di preventiva autorizzazione da parte del Direttore dei Lavori.

Le attività di manutenzione straordinaria sono:

- interventi di ripristino e/o riparazioni non previsti e non prevedibili con importo superiore alla franchigia (100,00 euro);
- interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti.

6.6) MANUTENZIONE IMPIANTI DI TRASMISSIONE DATI

La manutenzione degli impianti di trasmissione dati, comprendente anche il sistema telefonico tipo VOIP ed eventuali linee analogiche, comprendente attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, è volto a garantire la piena efficienza del cablaggio strutturato a servizio dell'immobile e dei relativi apparati degli uffici INPS.

Con periodicità semestrale dovranno essere eseguite le seguenti verifiche: verifica integrità dei cablaggi, verifica del funzionamento di tutti i punti rete e di tutte le apparecchiature, inclusi permutatori e armadi (rack).

6.7) MANUTENZIONE STRAORDINARIA LAVORI VARI

Oltre alla manutenzione ordinaria degli impianti sopra descritti, l'appalto riguarda anche alcuni lavori di manutenzione straordinaria che di seguito si elencano:

1. lavori di fornitura e posa in opera di due cancelli carrabili dell'edificio, previa rimozione di quelli preesistenti;
2. lavori di fornitura e posa in opera di corrimano di due scale d'emergenza (torre A e B);
3. Lavori di adeguamento e sistemazione locale al piano interrato, ex locale cdz.

Per ulteriori informazioni sulle lavorazioni sopra elencate, relativamente a quantità, lavorazioni e descrizioni si rimanda all'allegato computo metrico estimativo.

Inoltre si precisa, relativamente alle particolari condizioni di esecuzione delle opere e del contesto, si deve tener conto che l'immobile è prevalentemente adibito ad uffici pubblici, con un consistente numero di personale dipendente e di utenti e pertanto sarà predisposta una riunione di coordinamento per la sicurezza, al fine di stabilire le modalità operative, di concerto con i relativi responsabili della sicurezza.

Al fine di non pregiudicare la sicurezza e per limitare al minimo indispensabile le eventuali interferenze con il personale dipendente potranno essere eseguite le opere di demolizioni, rimozioni, smontaggio e quant'altro, anche nelle giornate di sabato e festivi, da concordare con l'appaltatore, senza che lo stesso possa pretendere maggiorazioni e/o ulteriori compensi di quelli già previsti, mentre il materiale di risulta sarà provvisoriamente - in attesa del trasporto a discarica autorizzata, - depositato in una zona appositamente prestabilita all'interno dell'area disponibile al piano terra dell'edificio.

L'esecuzione di tutti gli interventi sopra elencati dovranno essere ultimati in 180 giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data che sarà indicata sul verbale di consegna della manutenzione degli impianti tecnologici.

Le lavorazioni previste saranno contabilizzate **a misura** utilizzando i **prezzi unitari** indicati nel computo metrico estimativo allegato, al netto della percentuale di ribasso offerta dalla ditta in sede di partecipazione alla gara d'appalto.

Art. 7 – VISITE DI CONTROLLO – MANODOPERA.

Per ogni verifica periodica o intervento di manutenzione straordinaria, la cui tempistica dovrà essere conforme al programma di cui all'art. 9, dovrà essere redatto a cura della ditta un'apposita scheda di lavoro all'interno del registro della manutenzione (con annotazione del tipo di lavoro eseguito, degli eventuali materiali sostituiti e del nominativo del manutentore che ha eseguito l'intervento), che dovrà essere vistato dai tecnici dell'Istituto. Il registro, che deve essere aggiornato e conservato a cura della ditta presso l'immobile, potrà essere anche informatico e integrato all'interno della piattaforma di cui all'articolo 6, paragrafo 6.1.

Inoltre, copia delle annotazioni più significative dovrà essere **mensilmente** riportata dalla Ditta in un rapporto che sarà presentato entro la prima decade del mese successivo al tecnico dell'Istituto incaricato.

La conduzione degli impianti termici dovrà essere affidata a tecnici patentati e con i requisiti fissati dalle vigenti disposizioni e dovrà garantire le modalità e/o l'orario di accensione degli impianti deliberato dall'Istituto.

E' fatto divieto alla Ditta appaltatrice di affidare in subappalto o in qualsiasi altra forma, anche a società cooperative, l'esecuzione di mere prestazioni di lavoro, qualunque sia la natura dell'opera o del servizio cui le prestazioni si riferiscono.

Il servizio di manutenzione sarà disimpegnato da un congruo numero di operai specializzati, direttamente impiegati e sorvegliati dalla Ditta appaltatrice del servizio di manutenzione, che siano in grado di assicurare agli impianti e relative apparecchiature ed accessori la completa, continua efficienza di funzionamento e che usino tutte le cure e previdenze necessarie per assicurare agli impianti una lunga durata.

Tutto il personale dovrà essere di pieno gradimento dell'Istituto. Tutti gli operai dovranno essere muniti di un tesserino di riconoscimento rilasciato dalla Ditta e dell'apposito certificato di abilitazione previsto dalle leggi. Essi sono tenuti a esibirli ad ogni richiesta del personale dell'Istituto.

Tutti i lavori saranno effettuati con materiali di prima qualità e dovranno risultare eseguiti a perfetta regola d'arte, pienamente rispondenti al loro scopo e a tutte le disposizioni e condizioni fissate nelle presenti norme e nelle normative vigenti in materia (DPR n. 547 del 27/04/1955, Legge n.10 del 1991, DPR 412/93, D.Lgs. 192/2005, D.Lgs. 311/2006, D.M. 37/2008, DPR 74/2013, norme CEI, prescrizioni UNI, UNEL, UNI-CIG, nonché le norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro D.Lgs. 81/2008, ecc.).

La Ditta è responsabile del continuo e regolare funzionamento degli impianti che devono risultare in qualunque momento in ottime condizioni salvo i tollerabili consumi d'esercizio, senza che permangano all'Istituto altri oneri se non quelli esplicitamente previsti dal presente capitolato.

La Ditta è responsabile penalmente e civilmente per quanto possa accadere per cattiva manutenzione o per mancata o cattiva esecuzione dei lavori di riparazione o di sostituzione di componenti degli impianti o comunque per l'esercizio degli impianti.

La Ditta resta responsabile di ogni danno che le proprie maestranze, attrezzature e impianti potranno comunque arrecare, intendendosi quindi obbligata a risarcire, sostituire o riparare a sue spese quanto danneggiato o asportato.

La Ditta è responsabile della tempestiva segnalazione all'Ufficio Tecnico competente di ogni necessità di riparazione o sostituzione, che sia a carico dell'Istituto, non solo per la completa efficienza degli impianti ma anche per la loro buona conservazione e lunga durata. Tale segnalazione non solleva la Ditta dalla

responsabilità di adempiere a quanto richiesto per garantire la sicurezza degli utenti e dello stesso personale della ditta, qualora se ne presentasse la necessità.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di affidare ad altra Impresa anche parzialmente, nel corso dell'appalto, lavori di manutenzione straordinaria, o di sostituzione degli impianti, senza diritto ad alcun compenso aggiuntivo per la Ditta aggiudicataria dell'appalto.

Art. 8 – ORARIO DI SERVIZIO E REPERIBILITA'.

8.1 – ORARIO DI SERVIZIO.

Le prestazioni si svolgeranno di norma entro il normale orario di servizio (7.30 - 16.30) dei giorni feriali escluso il sabato. In caso d'urgenza dovrà essere garantita la reperibilità delle squadre di pronto intervento anche nei giorni festivi ed oltre il normale orario di servizio.

La manutenzione ordinaria durante l'accensione degli impianti di riscaldamento e condizionamento sarà svolto dalle ore 7.30 alle ore 16.30 dal lunedì al venerdì, con la postazione di presidio fisso e la presenza costante di un operaio per tutto il periodo di funzionamento degli impianti.

Qualora, per obiettive e documentate esigenze di sicurezza o di produttività, fosse necessario eseguire prestazioni lavorative fuori del detto orario, l'assuntore dovrà adeguarsi alle disposizioni in tal senso impartite. In tal caso non potranno essere riconosciuti particolari compensi e maggiorazioni di sorta.

8.2 – REPERIBILITA'

Si intende per reperibilità un servizio che l'appaltatore dovrà erogare, a seguito di richiesta da parte dell'Amministrazione o comunque a seguito dell'intervento dell'impiantistica di sicurezza dell'immobile. Tale servizio prevede l'intervento su espressa chiamata da parte degli utenti, abilitati sulla base di livelli autorizzativi concordati con l'Amministrazione in sede di Verbale di Consegna, al di fuori del normale orario di lavoro e in giorni in cui non è prevista attività lavorativa (sabato e festivi, diurni e notturni). Per l'impianto antincendio, il servizio di reperibilità, può essere attivato anche tramite combinatore telefonico, interfacciato con la centrale d'allarme antincendio (nonché, in caso di successiva installazione, dell'impianto antintrusione), già installato e di cui è già fornita la scheda SIM telefonica, intestata all'INPS e di cui dovrà essere configurata con i numeri telefonici del personale addetto a tale servizio.

Il servizio di reperibilità è richiesto per tutti gli impianti in manutenzione (antincendio, idrici, elettrici, di sicurezza, etc.), e verrà compensato con:

- un importo fisso con cadenza trimestrale a corpo, così come offerto dall'appaltatrice, in sede di partecipazione alla gara d'appalto, a prescindere dall'orario e dal giorno in cui eventualmente fosse fatta la chiamata e in cui venisse richiesto l'intervento.

Si segnala che gli oneri relativi alle attività che verranno effettivamente erogate a seguito dell'intervento verranno eventualmente remunerati a misura con le attività straordinarie, sulla base dei listini e dei corrispettivi della manodopera, al netto del ribasso offerto. Per l'erogazione di tale servizio, l'appaltatore s'impegna a rendere attivi almeno due numeri telefonici presidiati e ad intervenire entro e non oltre 60 minuti dal ricevimento della chiamata, pena l'applicazione della penale di cui all'art. 10.

Tutte le segnalazioni eventualmente fatte a tale numero dovranno poi essere comunicate a cura dell'appaltatore, all'ufficio del Direttore dei Lavori. Come detto il servizio di reperibilità, dovrà essere attivo per gli impianti in manutenzione 24h su 24 per 365 giorni l'anno con compenso previsto nel presente articolo.

Per normale orario di lavoro si intende l'orario di lavoro previsto per il presidio di manutenzione dalle **ore 7.30 alle ore 16.30**. Per gli interventi eseguiti in reperibilità, l'appaltatore dovrà adottare soluzioni anche solo provvisorie, atte a rimuovere la criticità e/o l'aggravio di danno, anche derogando al processo autorizzativo degli Ordini di Intervento descritti nel presente C.S.A..

In tal caso, una volta rimossa temporaneamente la criticità, l'intervento risolutivo potrà essere programmato e condiviso tra Amministrazione e l'Appaltatore e gestito tramite ordine di servizio, secondo il processo autorizzativo illustrato nel presente C.S.A. in funzione del servizio manutentivo.

Per ogni intervento effettuato in reperibilità, dovrà essere compilato uno specifico rapporto di manutenzione, riportante le caratteristiche salienti dell'intervento eseguito, con l'indicazione del giorno, dell'orario di arrivo e di partenza e il nominativo del personale intervenuto. Una copia del predetto rapporto di manutenzione dovrà essere consegnata al personale abilitato che ha richiesto l'intervento e una copia dovrà essere trasmessa al Direttore dei Lavori da parte dell'appaltatore.

Resta inteso che, per quanto non espressamente riportato nel presente articolo, la Ditta dovrà comunque assoggettarsi a tutti quegli obblighi e a quegli oneri che saranno richiesti per l'esecuzione delle prestazioni, secondo la buona norma.

PARTE III^ - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 9 - ONERI DELL'APPALTATORE.

Quanto analiticamente descritto nel presente capitolato speciale e derivante da obblighi normativi, sono a carico dell'Appaltatore, senza diritto ad alcun compenso aggiuntivo, i seguenti specifici oneri e prescrizioni:

1. l'installazione delle attrezzature e degli impianti necessari al normale svolgimento dei lavori;
2. la completa applicazione della normativa antinfortunistica vigente;
3. la redazione del piano operativo di sicurezza e l'osservanza in genere nei confronti dei propri dipendenti di tutte le norme e misure generali di tutela di cui al D. Legislativo 81/2008, la nomina di un responsabile ai fini dell'applicazione della normativa antinfortunistica vigente;
4. l'approntamento di tutte le opere, anche a carattere provvisorio, necessarie ad assicurare la normale attività da svolgersi nell'immobile, nonché quelle necessarie ad assicurare l'incolumità delle persone;
5. l'installazione della segnaletica necessaria a garantire la sicurezza delle persone e degli impianti;
6. il rispetto e l'applicazione integrale della normativa e degli adempimenti previsti dal contratto collettivo nazionale del lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali, metalmeccaniche e affini, e negli accordi locali integrativi del contratto stesso in vigore al momento dell'esecuzione dei lavori;
7. la pulizia dei locali tecnici, della cabina di trasformazione e di tutte le pertinenze esclusive degli impianti;
8. la fornitura di tutti i mezzi di trasporto, attrezzi e mezzi d'opera necessari all'esecuzione dei lavori e all'approntamento del presidio;
9. il risarcimento di eventuali danni arrecati a proprietà pubbliche, private o persone, durante lo svolgimento dei lavori;
10. l'assunzione, per tutta la durata dei lavori, di un direttore di cantiere nella persona di un tecnico professionalmente abilitato, di competenza professionale estesa ai lavori da eseguire; il nominativo e il domicilio di tale tecnico dovranno essere comunicati, prima dell'inizio dell'opera, all'Appaltante che

potrà richiedere in qualunque momento la sostituzione senza che ciò possa costituire titolo per avanzare richieste di compensi;

11. le spese di contratto e di registrazione, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Istituto appaltante;
12. le spese per il pagamento del corrispettivo spettante all'Organo Tecnico di controllo per le visite periodiche o straordinarie e delle tasse di concessione comunali, anche se riferite ad anni precedenti e mai pervenute o successivi a quello in corso, per l'esercizio degli impianti mediante i relativi bollettini di C.C.P. Le spese di cui sopra saranno rimborsate alla Ditta appaltatrice, senza alcuna provvigione, e senza essere assoggettate al ribasso d'asta. Le eventuali pene pecuniarie per ritardato pagamento degli stessi, se imputabili alla Ditta saranno a carico della stessa. Ove nel corso di verifiche straordinarie dell'Organo di controllo, effettuate a seguito di lavori di riparazioni, sorgesse la necessità di sostituire parti di impianto risultate difettose, queste saranno a completo carico della Ditta.
13. La Ditta aggiudicataria, senza alcun compenso, dovrà porsi a disposizione della Direzione lavori, ad ogni richiesta, per coadiuvarlo in verifiche, misurazioni o altro che si rendesse necessario per la compilazione di preventivi, capitolati e atti vari nonché per l'espletamento di pratiche quali volture e rinnovo di licenze di esercizio, denunce di smarrimento libretti di immatricolazione e richieste di duplicati degli stessi, presso gli Uffici competenti.

Saranno inoltre a carico della Ditta i seguenti ulteriori oneri particolari:

- a) la consegna a piè d'opera di tutti i materiali occorrenti per la esecuzione dei lavori, franca di ogni spesa di imballaggio, di trasporto di qualsiasi genere, ecc., comprendendosi nella consegna non solo lo scarico, ma anche il trasporto fino ai luoghi di deposito provvisorio in attesa della posa in opera;
- b) tutte le ulteriori attività di trasporto e di manovalanza occorrenti per la completa posa in opera, per quante volte necessarie e per qualsiasi distanza. Resta così chiaramente inteso che per nessuna ragione altra mano d'opera potrà essere richiesta dalla Ditta per l'esecuzione dei lavori di qualsiasi natura o per coadiuvare il personale direttamente impiegato;
- c) in generale ogni onere necessario per eseguire la manutenzione a perfetta regola d'arte senza che l'Istituto abbia a sostenere alcuna spesa oltre l'importo stabilito intendendosi in questo comprese tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto, nessuna esclusa, eventuali dazi doganali e tutti gli altri oneri fiscali ai quali non sia direttamente tenuto l'Istituto ai sensi del presente capitolato.

Resta inteso che, per quanto non espressamente riportato nel presente articolo, la Ditta dovrà comunque assoggettarsi a tutti quegli obblighi e a quegli oneri che saranno richiesti per l'esecuzione dei lavori, secondo la buona norma.

Il corrispettivo per tutti gli obblighi ed oneri sopra specificati, nonché per quelli di cui all'art. 6 è inglobato nell'importo dell'appalto per la manutenzione ordinaria e la conduzione e nei prezzi unitari stabiliti per gli eventuali lavori di manutenzione straordinaria.

Restano a carico dell'Istituto:

- 1) le modifiche e le aggiunte comunque richieste;
- 2) il rimborso dell'imposta sul valore aggiunto.

Art. 10 - TEMPI DI ESECUZIONE DEI LAVORI E PENALI.

La ditta dovrà provvedere alla redazione di un programma temporale appositamente predisposto per la manutenzione periodica, secondo la tempistica eventualmente migliorativa, stabilita dall'elaborato "Schede di manutenzione", in modo da consentire la verifica dell'andamento dell'attività manutentiva da parte degli incaricati dell'Istituto. Tale piano di lavoro dovrà essere trasmesso all'Istituto **entro 10 giorni** dalla data di consegna dei lavori.

In generale, oltre alla manutenzione programmata, gli interventi dovranno essere assicurati entro tre ore dalla chiamata e/o richiesta, salvo gli interventi urgenti, anche in reperibilità, che dovranno essere effettuati entro 60 minuti dalla richiesta.

I guasti che richiedono la messa fuori servizio di un impianto dovranno essere rimossi entro un tempo massimo di giorni tre trascorsi i quali verrà applicata una penale pari a Euro 100,00 per ciascuna giornata di sospensione del servizio.

Si applicheranno le seguenti penali per mancate prestazioni:

- A. Per ogni interruzione del funzionamento degli impianti, non giustificata, verrà applicata alla Ditta una penale di Euro 100,00 (euro cento/00) per ogni giorno e per ogni impianto;
- B. Per ogni mancata visita periodica agli impianti come prescritto dall'art.6 verrà applicata una penale di Euro 200,00 (euro duecento/00) per ogni impianto e la sospensione dell'importo relativo alla manutenzione ordinaria a far data dall'ultima visita accertata sulla scheda di manutenzione.
- C. Per ogni mancata segnalazione di interruzione del funzionamento degli impianti, non giustificata, verrà applicata una penale di Euro 100,00 (Euro cento/00) per ogni giorno e per ogni impianto, oltre alla sospensione dell'importo della manutenzione dalla data accertata di fermo dell'impianto stesso, fino alla riattivazione dell'impianto.
- D. Qualora si riscontrino nei locali dell'edificio (con misure effettuate dai tecnici dell'Amministrazione, in assenza dell'impresa) una temperatura inferiore al limite minimo ammesso in regime invernale o superiore al limite massimo ammesso in regime estivo, come definiti dal presente documento, verrà applicata una penale di €.150,00 per ogni ora di durata del disservizio (le frazioni di ora contano come ora intera) e dopo una prima segnalazione scritta inoltrata all'aggiudicataria; qualora il disservizio perduri per più di quattro ore, a partire dalla quinta ora la penale di cui sopra sarà di €.300,00 (trecento/00) per ogni ora (le frazioni di ora contano come ora intera);
- E. Per il ritardato pagamento di bollettini-fatture delle contribuzioni dovute all'organo tecnico di controllo per ispezioni periodiche a norma di legge, sarà a carico della Ditta la mora prevista dalla legge per ritardato pagamento se causato dalla Ditta stessa e la penale di Euro 150,00 (euro centocinquanta/00) per ogni giorno di ritardo.
- F. Per inosservanza dei termini assegnati ai singoli ordini di servizio o di lavoro, la Ditta sarà soggetta ad una penale di Euro 150,00 (euro centocinquanta/00) per ogni giorno di ritardo o inadempienza.
- G. Per mancata presentazione nei modi e nei termini dell'organigramma di cui all'art.4 verrà applicata una penale di Euro 250,00 (euro duecentocinquanta/00).
- H. Per la mancata prestazione del servizio di pronto intervento oppure di reperibilità, verrà applicata una penale di Euro 300,00 (euro trecento/00) e, ove ne ricorrano i presupposti, la Ditta potrà essere passibile di denuncia per omissione di soccorso.

- I. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione del piano di sicurezza, verrà applicata una penale di Euro 200,00 (duecento/00). Decorsi trenta giorni dal termine suindicato, l'amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il contratto per colpa dell'Appaltatore.
- J. Per ogni giorno di ingiustificata assenza del personale di presidio fisso verrà applicata una penale di Euro 200,00 (duecento/00).
- K. Per ogni giorno di ritardo dalla data prevista di ultimazione dei lavori di manutenzione straordinaria previsti, verrà applicata una penale di Euro 100,00 (cento/00).

L'importo complessivo delle penali per ciascun trimestre sarà detratto dai compensi totali relativi al trimestre corrispondente in sede di verifica di cui all'art.23.

Complessivamente le penali che saranno applicate non potranno superare il limite del 10% dell'importo contrattuale, oltre il quale si procederà immediatamente alla rescissione del contratto.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il diritto della Stazione appaltante di esperire le altre azioni previste dall'ordinamento nonché il diritto all'eventuale maggior danno.

Art. 11 - VERBALE DI CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI.

Nel giorno stabilito le parti si troveranno presso lo stabile per procedere alla formale constatazione della consistenza e dello stato di tutti gli impianti oggetto dell'appalto e per la presa in consegna degli stessi da parte dell'Appaltatore.

L'Istituto appaltante si riserva la possibilità di consegnare gli impianti alla ditta aggiudicataria, per lo svolgimento del servizio, qualora ne ricorrano i motivi d'urgenza, anche prima della stipula del contratto, mediante il tecnico incaricato della direzione lavori.

La consegna dovrà risultare da un verbale redatto in contraddittorio tra le parti e dalla data di esso decorre il termine utile per il compimento delle opere.

Nel predetto verbale, oltre alle risultanze della verifica dello stato di conservazione di tutti i manufatti e degli impianti e della verifica del corretto funzionamento delle apparecchiature, sarà inserita anche la presa d'atto, da parte dell'Impresa, dei precedenti contratti di pubbliche forniture e la copia delle polizze assicurative (furto, incendio, responsabilità civile) dell'immobile. Sarà inoltre dato atto della consegna dei locali nella disponibilità dell'Impresa.

Alla Ditta aggiudicataria sarà fornita ogni informazione utile sui rischi negli ambienti in cui la stessa andrà ad operare e sulle misure di prevenzione ed emergenza adottate.

Almeno 5 giorni prima della consegna, la Ditta aggiudicataria dovrà presentare alla D.LL. la seguente documentazione:

1. Il documento di valutazione dei rischi di cui all'art. 28 del D.Lgs. 81/08 ed il piano di sicurezza relativo ai lavori appaltati e ai luoghi in cui si svolge l'attività, atto a definire almeno i seguenti argomenti:
 - compiti e responsabilità delle figure presenti in cantiere;
 - organizzazione e conduzione del cantiere;
 - modalità operative per la prevenzione di incidenti e/o infortuni;
 - dispositivi di protezione individuale da fornire al personale;
 - piani di controllo nelle aree di lavoro, degli utensili e attrezzi di lavoro, delle macchine di cantiere e dei mezzi di sollevamento;
 - iniziative specifiche (connesse con la sicurezza) da adottare con riferimento ai lavori oggetto dell'appalto (istruzioni scritte, comunicazioni etc.);

- analisi dei rischi e degli incidenti;
 - misure e disposizioni per la protezione delle installazioni provvisorie;
 - limiti di mobilità del personale verso aree considerate a rischio.
2. Nomina del Direttore Tecnico, del Rappresentante per la gestione dell'appalto, del capo-cantiere o capo squadra e dei preposti e del Responsabile della Sicurezza e dell'igiene ambientale.
3. un piano di controllo della qualificazione e formazione avvenute, che deve prevedere:
- il controllo della preparazione professionale e di sicurezza degli operatori e verifica delle capacità psicofisiche per far fronte alle necessità operative;
 - verifica ed eventuali azioni integrative;
 - calendario e piano delle riunioni e degli incontri con gli operatori;
 - eventuali corsi di aggiornamento;
 - illustrazione delle norme di sicurezza e igiene ambientale.

L'appaltatore è comunque responsabile dell'attuazione delle misure di sicurezza previste per l'attività oggetto dell'appalto desumibili dal piano di sicurezza e coordinamento.

L'appaltatore è inoltre responsabile della informazione e formazione del proprio personale che opera al fine di garantire la sua sicurezza e quella degli altri che operano nello stesso ambiente e deve inoltre:

- utilizzare personale e mezzi idonei per l'esecuzione dei lavori;
- far adottare i mezzi di protezione necessari ed esigerne il corretto impiego;
- controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro e quelle previste nel piano di sicurezza da parte del proprio personale e di eventuali subappaltatori;
- predisporre tutte le necessarie segnalazioni di pericolo prescritte;
- mettere in atto i provvedimenti necessari per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro.

Qualora l'Appaltatore non si presenti nel giorno stabilito per la consegna, l'Istituto appaltante assegnerà un termine perentorio decorso il quale il contratto si intende risolto di diritto. In tal caso l'Istituto procederà all'incameramento della cauzione fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno.

Alla fine dell'appalto sarà eseguita, a cura dei tecnici preposti alla sorveglianza dei lavori, una visita di accertamento a tutti gli impianti, allo scopo di constatarne il buono stato di conservazione, funzionamento e pulizia, cui la ditta è tenuta a mantenerli, salvo il normale deperimento dovuto all'esercizio. Di tale visita sarà redatto il relativo verbale nel quale dovrà pure constatarsi l'ultimazione dei lavori realizzati nel corso dell'appalto.

Contestualmente potrà procedersi alla consegna degli impianti a una diversa ditta che possa essere nel frattempo risultata aggiudicataria del medesimo appalto per il successivo periodo di manutenzione.

Alla riconsegna gli impianti dovranno risultare efficienti e perfettamente funzionanti, mantenuti e conservati senza alcun logorio o deprezzamento superiore a quello dovuto al normale uso degli impianti stessi e in condizioni di buona manutenzione.

Qualora risultassero deficienze, mancanze o altro, dovute ad inadempienze della ditta rispetto agli impegni assunti, l'Istituto provvederà a far eseguire tutti i ripristini, riparazioni e sostituzioni occorrenti, rivalendosi anche sulle somme ancora da liquidare alla Ditta uscente, ove questa non provveda direttamente nei termini che saranno imposti dall'Istituto.

Restano impregiudicati i diritti di rivalsa per danni connessi e derivanti da tali inadempienze.

Gli impianti termici saranno consegnati all'impresa nelle condizioni in cui si trovano e che l'impresa stessa dichiara di conoscere ed essere idonee alla gestione del servizio, come risulta dalla dichiarazione presentata all'atto della partecipazione alla gara d'appalto.

Dalla data del verbale di consegna decorreranno gli obblighi e le responsabilità previste dal presente capitolato, in modo da garantire l'efficienza degli impianti.

L'Impresa dovrà provvedere alla custodia, alla buona conservazione e alla gratuita manutenzione di tutte le opere e gli impianti previsti dal CSA, fino all'approvazione, esplicita o tacita, degli atti di collaudo; resta nella facoltà della Stazione appaltante richiedere la consegna anticipata, rispetto al collaudo, di parte o di tutte le opere ultimate, anche prima della scadenza contrattuale, previa comunicazione scritta all'Impresa.

Qualora la Stazione appaltante si avvalga di tale ultima facoltà, l'Impresa non può opporvisi per alcun motivo, né può reclamare compensi di sorta, ma può richiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato delle opere, onde essere garantito dai possibili danni che potrebbero essere arrecati alle opere stesse.

La presa di possesso da parte della Stazione appaltante avviene nel termine perentorio fissato dalla stessa per mezzo del Direttore dei Lavori o per mezzo del Responsabile Unico del Procedimento, in presenza dell'Impresa o di due testimoni in caso di sua assenza.

Qualora la Stazione appaltante non si trovi nella condizione di prendere in consegna le opere dopo l'ultimazione dei lavori, l'Impresa non può reclamare la consegna ed è altresì tenuta alla gratuita manutenzione fino ai termini previsti dal presente atto.

Gli impianti e i loro accessori nonché i locali interessati, alla fine del rapporto contrattuale, dovranno essere riconsegnati nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deperimento per l'uso.

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

- esame della documentazione del servizio di manutenzione effettuato, in particolare le schede macchine, i certificati di collaudo, e l'ultima relazione periodica;
- effettuazione delle prove di rendimento delle caldaie, conformemente alle specifiche originali, e di quelle altre prove che il collaudatore riterrà di effettuare;
- visite e sopralluoghi di impianti.

In particolare, il rendimento delle pompe di calore e delle caldaie non dovrà risultare inferiore del 2% (e comunque non inferiore ai limiti fissati per legge), rispetto a quello accertato all'atto della consegna degli impianti (entrambi i valori del rendimento valutati alle stesse condizioni di funzionamento); le emissioni in atmosfera dovranno rientrare nei limiti prescritti.

In caso di rendimenti accertati inferiori sarà cura e onere dell'Appaltatore provvedere immediatamente al ripristino funzionale secondo i predetti parametri.

Art. 12 - ACCETTAZIONE DEGLI IMPIANTI.

Nell'accettare i lavori oggetto del contratto e indicati dal presente capitolato l'Appaltatore dichiara:

- a) di aver preso conoscenza dello stato degli impianti e di quanto necessario per garantirne il regolare funzionamento, **di aver preso accurata visione degli impianti interessati dai lavori e di averne accertato le condizioni**, nonché tutte le caratteristiche tecniche che riguardano il servizio e i lavori oggetto dell'appalto, con allegato l'attestato di avvenuto sopralluogo rilasciato dall'Istituto;

b) di aver valutato nell'offerta tutte le circostanze e gli elementi che influiscono sul costo dei materiali, della mano d'opera, dei noli e dei trasporti.

L'Appaltatore non potrà quindi eccepire, durante lo svolgimento del servizio e l'esecuzione dei lavori, la mancata conoscenza di elementi non valutati, tranne che tali elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile (e non escluse da altre norme del presente Capitolato) o si riferiscano a condizioni soggette a possibili modifiche espressamente previste nel contratto.

Pertanto non potranno essere accettate richieste di maggiori compensi in conseguenza di esigenze di lavori o prestazioni non previste dalla Ditta in sede di offerta per garantire il regolare funzionamento degli impianti.

Con l'accettazione dei lavori l'Appaltatore dichiara di avere le possibilità e i mezzi necessari per procedere all'esecuzione degli stessi secondo le norme e i migliori sistemi costruttivi.

Entro 15 giorni dalla data di consegna l'Appaltatore dovrà far pervenire all'Istituto una dettagliata relazione circa lo stato di tutti gli impianti tecnologici.

ART. 13 - MODIFICHE AGLI IMPIANTI

E' fatto divieto all'Appaltatore di introdurre qualsiasi modificazione nei locali e negli impianti dati in consegna, senza esplicita autorizzazione scritta dell'Istituto. Tale autorizzazione sarà di norma accordata a tutte quelle modifiche proposte dall'Appaltatore, nei limiti di legge, per le quali vengano riconosciute dall'Amministrazione i requisiti di miglioria nel funzionamento degli impianti, nello svolgimento del servizio e per l'economia del costo dell'esercizio e per la riduzione dei consumi energetici.

L'importo delle spese relative dovrà risultare da un preciso, preventivo accordo.

Le modifiche autorizzate dovranno essere eseguite a cura dell'Appaltatore, sotto il controllo dell'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di affidare ad altra Impresa anche parzialmente, nel corso dell'appalto, lavori di manutenzione straordinaria, o di sostituzione degli impianti, senza diritto ad alcun compenso aggiuntivo per la Ditta aggiudicataria.

Art. 14- ESECUZIONE DI LAVORI.

Tutti gli interventi sugli impianti oggetto dell'appalto, di ogni categoria o tipo, saranno eseguiti nella totale osservanza delle prescrizioni progettuali, delle disposizioni impartite dall'Istituto tramite i suoi incaricati, delle specifiche del presente capitolato o degli altri atti contrattuali, delle leggi, norme e regolamenti vigenti in materia. Si richiamano espressamente tutte le prescrizioni, a riguardo, presenti nelle norme U.N.I., C.N.R., C.E.I. e tutta la normativa specifica in materia.

L'Appaltatore resta totalmente responsabile di tutte le forniture degli impianti o parti di essi, la cui accettazione non pregiudica i diritti che l'Istituto si riserva di avanzare in sede di collaudo finale o nei tempi previsti dalle garanzie fornite per l'opera e le sue parti.

Prima di eseguire eventuali lavori all'interno di locali arredati, la Ditta dovrà curare ove necessario, la protezione e lo spostamento di mobili e arredi, smontare le apparecchiature (frutti, cornici, lampadari, ecc.) per consentire una perfetta esecuzione dei lavori; a ultimazione degli stessi, la Ditta dovrà ripristinare lo stato originario o variato come da indicazione della D.LL., previa perfetta pulizia del locale, eliminando ogni traccia di sporco dovuto all'esecuzione dei lavori.

ART. 15 - VARIAZIONI DELLE PRESTAZIONI.

L'Istituto appaltante si riserva l'insindacabile facoltà di introdurre nelle opere oggetto del contratto, nei limiti di quanto previsto dalla normativa vigente, le opportune varianti rese necessarie esclusivamente dai seguenti motivi:

- a) per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;
- b) per cause impreviste e imprevedibili accertate nei modi stabiliti dalla normativa in materia;
- c) per mutate esigenze di utilizzazione degli immobili da parte dell'Istituto.

In particolare L'Amministrazione si riserva la facoltà di introdurre variazioni, nei limiti consentiti dalla legge, nell'elenco degli impianti oggetto dell'appalto, potendosi configurare la possibilità che per alcuni impianti, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione e per proprie esigenze, non dovesse ulteriormente ricorrere la necessità manutentiva, o viceversa che ricorra la necessità di aggiungere all'elenco ulteriori impianti. Per i nuovi canoni si applicherà quanto previsto all'art.18.

Le variazioni dei lavori saranno disciplinate da quanto previsto dagli artt. 1659, 1660 e 1661 del c.c..

Nel caso che l'Appaltatore ritenga che le disposizioni impartite dall'Istituto siano difformi dai patti contrattuali, o che le modalità esecutive comportino oneri più gravosi di quelli previsti dal presente capitolato, tali da richiedere la formazione di un nuovo prezzo o speciale compenso, dovrà, a pena di decadenza, formulare le proprie eccezioni e riserve nei tempi e modi previsti dalla normativa vigente all'atto dell'aggiudicazione dell'appalto.

Art. 16- PAGAMENTI.

L'importo complessivo delle prestazioni e degli oneri compresi nell'appalto risultano dal contratto, di cui il presente capitolato fa parte integrante unitamente all'offerta.

L'appalto è dato a **CORPO**, per quanto attiene la manutenzione ordinaria annuale complessivo derivante dalla sommatoria dei singoli impianti tecnologici, compreso la reperibilità, mentre è a **MISURA** per quanto attiene eventuali interventi non previsti e non prevedibili di cui all'art. 18 e di quelli di manutenzione straordinaria dei lavori vari previsti all'art. 6.7.

L'importo annuale per ogni impianto e l'importo complessivo dell'appalto sono quelli indicati nel quadro economico al netto della percentuale di ribasso offerta dalla ditta in sede di partecipazione alla gara d'appalto, che costituisce parte integrante del contratto.

Tali importi sono comprensivi di tutte le prestazioni elencate nel presente capitolato, e di ogni onere principale e accessorio elencati negli articoli 6 e 9.

I pagamenti saranno effettuati trimestralmente dopo l'accertamento della regolare esecuzione da parte della Direzione dei Lavori con l'emissione di apposito Stato d'Avanzamento Lavori che comprenderà gli importi trimestrali per gli impianti tecnologici e la reperibilità (a corpo) e la contabilizzazione degli ulteriori lavori di manutenzione straordinaria di cui all'art. 6.7, nonché gli ulteriori eventuali lavori straordinari richiesti non previsti e/o prevedibili che saranno stati eseguiti nel corso del trimestre (a misura).

Inoltre, gli stati d'avanzamento lavori, saranno emessi dopo che sia stato constatato che:

- o siano stati regolarmente compilati i registri della manutenzione per i lavori ordinari (schede di manutenzione) e, per i lavori di manutenzione straordinaria, il giornale dei lavori;
- o siano state rilasciate le dichiarazioni di conformità (qualora richieste e/o necessarie);
- o siano state aggiornate le planimetrie e gli schemi impiantistici;

- o siano stati aggiornati i libretti di impianto e gli altri documenti relativi allo specifico impianto oggetto di intervento.

La ditta aggiudicataria dovrà emettere trimestralmente, successivamente alla sottoscrizione degli stati d'avanzamento lavori, e l'emissione del Certificato di Pagamento da parte del RUP, apposita fattura che sarà trasmessa per il pagamento previo nulla osta, successivamente alle verifiche, da parte del RUP, relativamente alla regolarità contributiva dell'impresa appaltatrice (emissione DURC).

I costi della manutenzione sono fissi e invariabili per qualsiasi eventualità.

Alla scadenza del contratto, il pagamento dell'ultima rata verrà disposto dopo l'esito favorevole delle operazioni di riconsegna.

Alla scadenza di ciascun trimestre contrattuale, la Ditta presenterà un consuntivo dettagliato per ciascun impianto, riportante l'importo dovuto per la liquidazione di eventuali prestazioni e forniture non comprese nella manutenzione ordinaria, effettuate previa approvazione dell'amministrazione.

In caso di sospensione dell'esercizio di uno o più impianti dipendente da esigenze dell'Istituto, come pure da qualsiasi causa di forza maggiore, il servizio di manutenzione di tali impianti sarà effettuato con una frequenza di visite sufficienti a mantenere l'impianto in normali condizioni di funzionamento e il relativo importo sarà ridotto al 20% (venti per cento) per tutto il periodo della sospensione a far tempo dal giorno successivo a quello in cui la sospensione si è verificata.

Nel caso l'Istituto dovesse procedere alla sostituzione degli impianti la corresponsione del relativo importo verrà a cessare a far tempo dal giorno successivo a quello in cui l'arresto è stato disposto dal R.U.P. e/o dal Direttore dei Lavori e/o dall'Ufficio competente dell'Istituto Appaltante.

Art. 17- INVARIABILITÀ DEL PREZZO.

Il prezzo contrattualmente convenuto è invariabile e comprende tutte le lavorazioni, le forniture e ogni altro onere, anche se non esplicitamente previsti dal contratto e dal presente capitolato, necessari a dare le prestazioni previste dal presente Capitolato compiute a regola d'arte e nel rispetto di tutta la normativa vigente in materia.

L'importo contrattuale offerto dalla Ditta per ciascun impianto (e concorrenti alla formazione del compenso a corpo complessivo) sono comprensivi di tutto quanto ritenuto necessario dalla Ditta per garantire il regolare funzionamento degli impianti.

Pertanto non potranno essere accettate richieste di maggiori compensi in conseguenza di esigenze di lavori non previsti dalla Ditta in sede di offerta per garantire il regolare funzionamento degli impianti.

Negli importi dei singoli impianti si intendono compresi e compensati, oltre tutti gli oneri elencati e descritti agli articoli 6 e 9:

- a) per i **materiali**: tutte le spese per la fornitura, trasporti, imposte, perdite, nessuna eccettuata, per darli pronti all'impiego a piè d'opera in qualsiasi punto del lavoro;
- b) per **operai e mezzi d'opera**: tutte le spese per fornire operai, attrezzi e macchinari idonei allo svolgimento dell'opera nel rispetto della normativa vigente in materia assicurativa, antinfortunistica e del lavoro;
- c) per i **lavori**: le spese per la completa esecuzione di tutte le categorie di lavoro, impianti ed accessori compresi nell'opera.

Il prezzo indicato nell'offerta, relativamente ai lavori di manutenzione ordinaria (canone) deve essere considerato un prezzo chiuso. Non è prevista revisione prezzi per la durata di validità del contratto.

Art. 18 - PREZZI PER LAVORI NON PREVISTI – NUOVI PREZZI.

Qualora si renda necessario, nel corso dell'appalto, effettuare prestazioni o lavori non previsti nel presente capitolato, ovvero determinati da guasti ascrivibili a cause non previste e non prevedibili, ovvero per l'adeguamento di componenti a disposizioni di legge intervenute dopo l'offerta, per tali prestazioni o lavori dovranno essere predisposti dalla Ditta specifici preventivi di spesa dettagliati con tutte le voci costituenti il lavoro e con l'applicazione dei relativi prezzi unitari, da sottoporre all'approvazione della direzione lavori.

Per interventi particolarmente urgenti, a insindacabile giudizio dell'Istituto, si può procedere all'esecuzione del lavoro, con quantificazione a consuntivo, sempre sulla base dei prezzi contrattuali.

Per i materiali specificati all'allegato A a consuntivo, saranno pagati gli importi previsti al netto del ribasso unico e comprensivi degli oneri per la sicurezza che rientrano nella manutenzione ordinaria. La manodopera è invece inclusa nell'importo della manutenzione.

Per la contabilizzazione dei lavori, non espressamente previsti, che si rendano necessari nell'esecuzione delle opere, si farà invece riferimento ai Tariffari della Regione Campania, edizione 2020, cui applicare il ribasso contrattuale offerto dalla Ditta aggiudicataria.

Qualora si renda necessario nel corso dell'appalto, effettuare prestazioni o lavori non previsti nell'Elenco Prezzi, per tali prestazioni o lavori verranno determinati nuovi prezzi in relazione e in proporzione a quelli di Elenco; quando non sia possibile fare ricorso a questi, i nuovi prezzi saranno determinati in via analitica sulla base dei costi effettivi vigenti alla data iniziale di riferimento, desunti dai Bollettini Ufficiali.

Inoltre, nel caso che, per la peculiarità di specifici impianti, risulti possibile la sola sostituzione di parti di attrezzature o impianti con parti della stessa marca, si assumeranno i prezzi di listino della casa costruttrice in corso di validità all'atto dell'esecuzione dei lavori; per tali lavori l'Impresa appaltatrice si obbliga ad eseguire tale operazione a fronte della quale sarà corrisposto il solo costo della specifica parte sostituita valutata secondo le modalità specificate.

Le prestazioni della mano d'opera in economia che dovessero esulare da quanto già compreso per dare i lavori previsti finiti e ultimati in ogni parte ("chiavi in mano"), saranno compensate con l'importo indicato nell'allegato A, che sarà soggetto a ribasso.

Gli operai necessari per eseguire i lavori in economia suddetti, ove necessari e solo se autorizzati dalla Direzione Lavori, dovranno essere idonei ai lavori da eseguirsi e provvisti dei necessari attrezzi.

L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di introdurre **variazioni**, nei limiti consentiti dalla legge, **nell'elenco degli impianti oggetto dell'appalto.**

Le attività di "manutenzione straordinaria" sono gli interventi non compresi nelle attività dei lavori di manutenzione previsti.

Si tratta in particolare di prestazioni integrative straordinarie erogate su richiesta o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento. Sono inoltre assimilabili alle attività di manutenzione straordinaria anche le prestazioni richieste nell'ambito dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari al corretto funzionamento degli impianti in manutenzione o per il miglioramento del loro rendimento ed "efficienza energetica", che eccedano l'importo di franchigia pari a complessivi € 100,00 (euro cento/00).

Si precisa che le attività di manutenzione straordinaria potranno essere erogate solo nel caso in cui il corrispondente servizio di manutenzione ordinaria e gli interventi posti in essere avranno risolto l'inconveniente tecnico riscontrato, e, comunque sempre previa l'autorizzazione formale da parte della Direzione dei Lavori.

A puro titolo esemplificativo, non potranno essere sostituiti estintori se non è stato preventivamente verificata la possibilità di effettuare la ricarica e il collaudo come imposto nelle attività di manutenzione ordinaria.

Art. 19 - CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA.

L'importo e le modalità di versamento della cauzione provvisoria da parte dei concorrenti è specificato nel bando di gara.

A garanzia degli obblighi tutti del presente appalto, la Ditta aggiudicataria, al momento della stipula del contratto, deve prestare un deposito cauzionale definitivo nella misura del 10 per cento dell'importo contrattuale; in caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di ulteriori due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento ai sensi del comma 1 dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento.

Tale garanzia può essere prestata con fidejussione bancaria o mediante polizza fidejussoria rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata e deve coprire l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, del risarcimento di danni derivato dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché del rimborso delle somme che l'Appaltante avesse eventualmente pagato in più durante l'appalto in confronto del credito dell'Appaltatore, salvo l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

L'Appaltante ha il diritto di valersi di propria autorità della garanzia per le spese dei lavori da eseguirsi d'ufficio, nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto in confronto ai risultati della liquidazione finale.

L'Appaltatore è obbligato a reintegrare la garanzia di cui l'Appaltante abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

La garanzia cessa di avere effetto soltanto alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione dei lavori oggetto del contratto e dopo che l'Appaltatore avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali e l'estinzione di tutti i crediti nei suoi confronti inclusi i versamenti degli oneri sociali previsti dalla normativa vigente per la mano d'opera impegnata e la cui estinzione dovrà essere certificata dai competenti Ispettorati del Lavoro.

In assenza di tali requisiti, la garanzia definitiva verrà trattenuta dall'Appaltante fino all'adempimento delle condizioni suddette.

Ai sensi del comma 7 dell'art. 93 del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016, gli importi delle garanzie, e dei suoi eventuali rinnovi, saranno ridotti del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema.

Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito, e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

Art. 20 – POLIZZA ASSICURATIVA.

Per i lavori di cui al presente capitolato, l'Impresa dovrà stipulare, a sue cura e spese, apposita polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi, derivante alla Ditta nella sua qualità di manuttrice degli impianti oggetto dell'appalto, nonché per la responsabilità civile verso terzi derivante all'Amministrazione in quanto proprietaria degli impianti e ai dipendenti dell'amministrazione comunque impiegati o addetti alla direzione lavori, con massimali di copertura non inferiori a **€ 2.000.000,00 (Euro Duemilioni/00)**.

La garanzia assicurativa dovrà essere prestata da primaria compagnia assicuratrice che sia di gradimento dell'amministrazione.

E' fatto obbligo alla Ditta di consegnare prima della stipula del contratto copia autentica originale di detta polizza assicurativa, corredata di una dichiarazione della Società assicuratrice, dalla quale risulti che nella polizza in questione sono compresi soltanto i lavori oggetto dell'appalto e che le coperture assicurative per la responsabilità civile verso terzi esplicitate nella polizza vengono estese all'amministrazione in quanto proprietaria dell'immobile e ai dipendenti dell'Istituto, comunque impiegati ed addetti alla Direzione Lavori.

Art. 21 – SUBAPPALTO.

Salvo quanto di seguito precisato, è fatto espresso divieto all'Appaltatore di cedere o subappaltare, i lavori oggetto del contratto; il mancato rispetto di tale obbligo darà luogo all'immediata risoluzione del contratto, alla perdita della cauzione e l'Appaltatore sarà tenuto al completo risarcimento dei danni causati. Il divieto di subappalto e' esteso anche a qualunque tipo di prestazione di mano d'opera.

Resta comunque stabilito che non verranno considerati subappalti i lavori affidati dall'Appaltatore ad altre imprese e relativi alla sola fornitura dei materiali necessari all'esecuzione dei lavori da svolgere o la fornitura, anche in opera, di manufatti o impianti speciali che richiedano l'intervento esclusivamente di società specializzate in tali campi. Non sono vietati gli affidamenti che rientrino nei limiti imposti dall'art.105 D.Lgs.50/2016 e s.m.i. L'affidamento di tali lavori resta, comunque, soggetto alla preventiva approvazione dell'Istituto appaltante.

Il subappalto è consentito nei termini previsti dalla normativa vigente in materia di appalti pubblici, tenendo presente la necessità di dichiarare in fase di offerta la volontà di subappalto.

Art. 22 - PROGRAMMA DEI LAVORI.

Entro 10 giorni dalla data di consegna, l'Appaltatore dovrà presentare un programma di lavoro dettagliato dal quale sia possibile rilevare lo sviluppo dei lavori di verifica e manutenzione degli impianti, al quale attenersi durante la validità del contratto.

In presenza di particolari esigenze l'Istituto si riserva, comunque, la facoltà di apportare modifiche al programma predisposto dall'Appaltatore.

Il programma sarà aggiornato mensilmente.

Art. 23 - VIGILANZA LAVORI.

L'addetto alla vigilanza dei lavori, nella persona del Direttore dei Lavori, assumerà le necessarie iniziative affinché i lavori, a cui è preposto, siano eseguiti in piena conformità con i relativi programmi, con le conseguenti specifiche tecniche e con i contratti.

Tramite tale incaricato l'Istituto comunicherà le necessarie disposizioni all'Appaltatore.

Gli ordini di lavoro per i singoli interventi, i verbali di verifica e gli ordini di servizio devono essere firmati in calce dalla Ditta, la quale ha la facoltà di iscrivere di seguito alla firma per presa visione le sue eventuali osservazioni ove ritenga che gli stessi contrastino con il capitolato e/o il contratto.

La Ditta deve eseguire scrupolosamente e immediatamente le disposizioni comunicategli con ordine di servizio fermo restando che, per eventuali osservazioni scritte, il Direttore dei lavori è tenuto a informare l'Istituto entro e non oltre cinque giorni, relazionando in merito.

Se non vi sono state osservazioni esse non possono essere più avanzate, e ogni e qualsiasi diritto di riserva sui lavori e sulle forniture fino al quel momento eseguite decadono.

Le progettazioni di ogni genere, i progetti e i disegni esecutivi, a carico della Ditta a norma di contratto, le varianti e tutte le proposte e le richieste, incluse quelle di sospensione e di proroga del termine di ultimazione dei singoli lavori, dovranno preventivamente essere sottoposti al giudizio del direttore dei lavori.

Il D.LL. trasmetterà alla stazione appaltante, con preciso parere per ciascuna specie, tutto quanto, esulando dal suo normale potere discrezionale, comporti variazioni al progetto e al contratto, ivi comprese le sospensioni e proroghe.

Dovendo i lavori eseguirsi in un edificio abitato e aperto al pubblico, l'Appaltatore dovrà uniformarsi agli eventuali regolamenti interni dell'edificio e dovrà condurre i lavori in modo da non arrecare disturbo alle attività degli uffici e magazzini e l'uso dell'appartamento di servizio, e dovrà attenersi al piano di sicurezza predisposto dall'Istituto (DUVRI).

La sorveglianza, che potrà essere anche saltuaria, effettuata dal personale dell'Amministrazione, non esonera l'Appaltatore dalle responsabilità circa l'esatto adempimento degli ordini impartiti e la perfetta esecuzione delle opere secondo le prescrizioni. L'Appaltatore, inoltre, ha l'obbligo di osservare rigorosamente le buone regole dell'arte e di adoperare materiali di ottima qualità rimanendo in ogni caso l'unico responsabile anche se eventuali deficienze fossero passate inosservate alla D.LL. al momento dell'esecuzione.

L'Istituto appaltante, qualora lo ritenga opportuno per obiettive necessità, potrà disporre che i lavori vengano eseguiti anche in più riprese.

L'Istituto si riserva il diritto di eseguire in contraddittorio con la Ditta appaltatrice tutte le visite e verifiche che riterrà opportune per il controllo della manutenzione e della conservazione in efficienza degli impianti.

Dalle risultanze della visita e verifica potrà essere redatto regolare verbale da sottoscrivere dalla Ditta e dal Direttore dei Lavori.

L'Amministrazione si riserva, comunque, ogni più ampia facoltà di indagini e di sanzioni in qualsiasi momento anche posteriore all'esecuzione delle opere.

Il servizio reso dall'appaltatore deve rispondere qualitativamente e quantitativamente agli accordi contrattuali.

E' facoltà del committente verificare che l'appaltatore sia dotato di attrezzature e apparecchiature di prova e disponga delle figure professionali atte a garantire la piena rispondenza su indicata.

Gli strumenti tecnici per il controllo delle qualità del servizio devono essere adeguati al livello richiesto dal grado di complessità del bene da mantenere.

Qualora l'appaltatore attui un sistema qualità in conformità alla serie ISO 9000 il relativo manuale della qualità dovrà essere consegnato al committente, che potrà procedere a verifiche ispettive allo scopo di

controllare l'efficacia del sistema qualità.

In particolare potrà verificare:

- le procedure di intervento e le eventuali azioni correttive codificate ad assicurare un corretto risultato finale;
- la qualificazione del personale;
- la documentazione che dimostri le azioni messe in atto per il mantenimento dei livelli di formazione e qualifica;
- i criteri per tarare la strumentazione utilizzata e mantenere l'affidabilità in relazione alla classe di appartenenza;
- quant'altro codificato dall'appaltatore per assicurare la qualità del servizio.

Gli impianti, i locali e parti di edificio consegnate all'Appaltatore, salvo quanto diversamente specificato dal C.S.A., dovranno essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico-amministrativo dell'Amministrazione per l'opportuna sorveglianza e per i controlli del caso.

Art. 24 – MATERIALI.

I materiali e le forniture da impiegare nelle opere da eseguire dovranno essere delle migliori qualità esistenti in commercio, possedere le caratteristiche stabilite dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia e inoltre corrispondere alla specifica normativa del presente capitolato o degli altri atti contrattuali. In particolare si intenderanno conformi i materiali muniti della marcatura CE e accompagnati dalla dichiarazione di conformità. Si richiamano espressamente, a tal proposito, le prescrizioni delle norme U.N.I., C.N.R., C.E.I. e delle altre norme tecniche europee adottate dalla vigente legislazione.

Le caratteristiche dei vari materiali e forniture saranno definite nei modi seguenti:

- a. dalle prescrizioni generali e particolari del presente capitolato;
- b. dalle eventuali descrizioni specifiche aggiunte come integrazioni o come allegati al presente capitolato;
- c. da disegni, dettagli esecutivi o relazioni tecniche allegati ad eventuali progetti esecutivi approvati in corso di svolgimento del servizio.

Salvo diversa indicazione, i materiali e le forniture saranno approvvigionati presso i fornitori che l'Appaltatore riterrà di sua convenienza, purché, a insindacabile giudizio della Direzione Lavori, ne sia riconosciuta l'idoneità e la rispondenza ai requisiti prescritti.

Qualora in corso d'opera, i materiali e le forniture non fossero più rispondenti ai requisiti prescritti o si verificasse la necessità di cambiare gli approvvigionamenti, l'Appaltatore sarà tenuto alle relative sostituzioni e adeguamenti senza che questo costituisca titolo ad avanzare alcuna richiesta di variazione prezzi.

Tutte le forniture, i materiali e le categorie di lavoro sono soggetti all'approvazione dell'Amministrazione appaltante, che ha facoltà di richiedere, ove lo ritenga necessario, la sostituzione o il rifacimento totale o parziale del lavoro eseguito; in questo caso l'Appaltatore dovrà provvedere con immediatezza, e a sue spese, all'esecuzione di tali richieste eliminando inoltre, sempre a suo carico, gli eventuali danni causati.

Le forniture non accettate dall'Amministrazione appaltante dovranno essere immediatamente allontanate dal cantiere a cura e spese dell'Appaltatore e sostituite con altre rispondenti ai requisiti richiesti.

L'Appaltatore è comunque totalmente responsabile dei materiali forniti la cui accettazione, in ogni caso, non pregiudica i diritti che l'Amministrazione appaltante si riserva di avanzare in sede di verifica.

Art. 25 - VALUTAZIONE DEI LAVORI.

L'Istituto appaltante potrà procedere, in qualunque momento, all'accertamento delle opere compiute; ove l'Appaltatore non si prestasse ad eseguire in contraddittorio tali operazioni, gli sarà assegnato un termine perentorio, scaduto il quale gli verranno addebitati i maggiori oneri per conseguenza sostenuti.

In tal caso, inoltre, l'Appaltatore non potrà avanzare alcuna richiesta per eventuali ritardi nella contabilizzazione o nell'emissione dei certificati di pagamento.

Art. 26 - NORME DI SICUREZZA GENERALI

I lavori appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene.

L'appaltatore è altresì obbligato a osservare scrupolosamente le disposizioni del vigente Regolamento Locale d'Igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere.

L'appaltatore predispone inoltre, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.

Art. 27 - SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO

L'appaltatore è obbligato a fornire alla Stazione appaltante, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e una dichiarazione in merito al rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti in vigore.

L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui al decreto legislativo n. 81 del 2008, nonché le disposizioni dello stesso decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere.

Art. 28 – PIANI DI SICUREZZA

Il documento principale relativo alla sicurezza dell'immobile e dei lavori oggetto del presente appalto, ai sensi del Decreto Legislativo n° 81/2008, è il DUVRI.

Il DUVRI standard allegato al progetto dovrà essere aggiornato prima della consegna degli impianti per l'avvio delle attività contrattuali in base al POS che sarà elaborato dalla ditta aggiudicataria.

E' fatto obbligo all'Appaltatore di predisporre, prima dell'inizio dei lavori di ogni singolo intervento ordinato, il piano sostitutivo delle misure per la sicurezza dei lavoratori. Tale piano è messo a disposizione delle autorità competenti proposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri. L'appaltatore è tenuto inoltre a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'appaltatore.

L'appaltatore è obbligato ad osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni il piano di sicurezza e di coordinamento predisposto dal coordinatore per la sicurezza ai sensi del combinato disposto dell'art. 90, comma 5 del Decreto Legislativo n° 81/2008.

Art. 29 – PIANO OPERATIVO DI SICUREZZA

L'appaltatore, prima dell'inizio dei lavori di ogni singolo intervento ordinato, deve predisporre e consegnare al **direttore dei lavori** e al coordinatore per la sicurezza nella fase di esecuzione, un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori. Il piano operativo di sicurezza comprende il

documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 28 del decreto legislativo 81/2008, con riferimento allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni.

Il piano operativo di sicurezza costituisce piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza, e deve essere aggiornato qualora sia successivamente redatto il piano di sicurezza e di coordinamento predisposto dal coordinatore per la sicurezza ai sensi del combinato disposto dell'art. 90, comma 5 del Decreto Legislativo n° 81/2008.

Art. 30 – OSSERVANZA E ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA

L'impresa esecutrice è obbligata a comunicare tempestivamente prima dell'inizio dei lavori e quindi periodicamente, a richiesta del committente o del coordinatore, l'iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e la dichiarazione circa l'assolvimento degli obblighi assicurativi e previdenziali. L'affidatario è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'appaltatore. In caso di associazione temporanea o di consorzio d'impresе detto obbligo incombe all'impresa mandataria capogruppo. Il direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.

Il piano di sicurezza e di coordinamento e il piano operativo di sicurezza formano parte integrante del contratto di appalto. Gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'appaltatore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

Art. 31 - CONTO FINALE E COLLAUDO.

Il conto finale di liquidazione dei lavori verrà compiuto nel termine di mesi tre dalla data del verbale di ultimazione lavori e/o riconsegna e/o scadenza contrattuale.

Le operazioni di collaudo potranno avere inizio in corso d'opera.

Dal compimento dei lavori e fino all'emissione del certificato di collaudo, la Ditta dovrà curare a suo carico la manutenzione delle opere eseguite per quanto si riferisce ai lavori che si rendessero necessari in dipendenza di difetti dei materiali impiegati dall'esecuzione delle prestazioni in genere, anche in caso di consegna degli impianti ad altro operatore economico.

Il certificato di collaudo è emesso entro il termine perentorio di sei (6) mesi dalla data di consegna.

Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo trascorsi due anni dalla data dell'emissione. Decorso tale termine, il collaudo s'intende tacitamente approvato anche se l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro i successivi due mesi.

Se l'importo dell'appalto, sia quello contrattuale e sia le eventuali proroghe sia inferiore a €. 200.000,00, sarà emesso il certificato di regolare esecuzione da parte della Direzione dei Lavori con le stesse modalità sopra descritte per il certificato di collaudo.

Art. 32 - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE.

L'esecuzione dell'appalto è soggetta, quando non sia in contrasto con le condizioni stabilite dal presente capitolato e dal contratto, all'osservanza della normativa vigente in materia incluse le norme emanate dal C.N.R., le norme U.N.I., le norme C.E.I. ed i testi citati nel presente Capitolato e del Bando di Gara.

L'Appaltatore è l'unico responsabile dello svolgimento del servizio e dell'esecuzione delle opere consequenziali, in conformità a quanto prescritto, della rispondenza del servizio svolto e delle opere alle condizioni contrattuali, del rispetto di tutte le norme di legge e di regolamento, dei danni direttamente o indirettamente causati durante lo svolgimento dell'appalto.

La responsabilità dell'Appaltatore si estende ai danni, a persone e cose, che potessero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi prevenzionistici o per il mancato tempestivo intervento in casi di emergenza.

A prescindere da eventuali conseguenze penali e dalla eventuale risoluzione del contratto, l'Appaltatore è tenuto al risarcimento di tutti i danni di cui sopra, senza eccezione.

L'Appaltatore si impegna ad assumere a proprio carico tutti gli oneri derivanti al proprietario degli impianti dall'applicazione della normativa di riferimento vigente, sollevando sin d'ora l'Istituto in quanto proprietario degli impianti, i funzionari e i tecnici comunque impiegati e addetti alla direzione lavori, da ogni onere o gravame che potrebbe ad essi derivare dall'applicazione o non applicazione di dette norme.

Le disposizioni impartite dall'Istituto, la presenza nei luoghi di lavoro del personale di assistenza e sorveglianza, l'approvazione dei tipi, procedimenti e dimensionamenti strutturali e qualunque altro intervento, devono intendersi esclusivamente connessi con la migliore tutela dell'Appaltante e non diminuiscono la responsabilità dell'Appaltatore, che sussiste in modo assoluto ed esclusivo per tutta la durata dell'appalto.

Durante l'esecuzione dei lavori di manutenzione, di modifica o di integrazione degli impianti e delle opere accessorie, l'Appaltatore dovrà osservare tutte le prescrizioni della normativa vigente in materia antinfortunistica, restando fissato che eventuali discordanze, danni causati direttamente o indirettamente, imperfezioni riscontrate durante l'installazione o il collaudo e ogni altra anomalia riscontrata dall'Istituto in sede di verifica, dovranno essere prontamente riparate a totale carico e spese dell'Appaltatore.

In caso di inosservanza, anche parziale, da parte dell'Appaltatore, della normativa di riferimento in materia di pubbliche gare nonché delle prescrizioni del presente capitolato, l'Amministrazione potrà avvalersi delle seguenti facoltà senza che l'Appaltatore possa farvi eccezione od opposizione:

- a. applicare una trattenuta cautelativa del 10% sui pagamenti in scadenza successivamente alla segnalazione scritta dell'inosservanza;
- b. applicare un'ulteriore trattenuta cautelativa del 10% sui pagamenti di cui al punto a) nel caso di inottemperanza alle richieste di osservanza entro 15 giorni dalla segnalazione ufficiale;
- c. effettuare, ove l'inosservanza non fosse risolta entro 30 giorni dalla segnalazione, un intervento diretto addebitandone l'onere all'Appaltatore.

Art. 33 - CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI

E' vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

Non è ammessa la cessione dei crediti.

Art. 34 - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI DOCUMENTI CONTRATTUALI.

Costituiscono parte integrante del contratto il presente capitolato speciale di appalto, l'offerta presentata dall'appaltatore e la relativa proposta tecnica.

Salvo quanto previsto dal presente capitolato e dal contratto, il servizio di manutenzione di cui all'oggetto è disciplinato da tutte le disposizioni vigenti in materia.

Le parti si impegnano comunque all'osservanza:

- a) delle leggi, dei decreti, dei regolamenti e delle circolari ministeriali emanate e vigenti alla data di esecuzione dei lavori ed aventi attinenza con gli appalti di opere pubbliche;
- b) delle leggi, dei decreti, dei regolamenti e delle circolari emanate dallo Stato, Regioni, Provincie e Comuni applicabili al presente appalto, e restando contrattualmente convenuto che anche se tali norme o disposizioni dovessero arrecare oneri e limitazioni nello svolgimento dei compiti, non potrà essere avanzato alcun diritto o ragione contro l'Amministrazione, essendosi di ciò tenuto conto nello stabilire i patti e i prezzi d'appalto;
- c) delle norme CEI ed UNI e di tutte le norme emanate dai vari organi, enti ed associazioni tecniche competenti per legge e vigenti alla data di esecuzione dei lavori, con particolare riguardo alle norme relative al contenimento dei consumi energetici;
- d) delle norme sulle certificazioni secondo il sistema di qualità ISO, relativamente ai sistemi oggetto del presente appalto, norme che l'Impresa dichiara espressamente di conoscere e adottare, e relative in particolare alla realizzazione, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici e in materia di sicurezza, igiene, uso razionale dell'energia, contenimento dei consumi e tutela ambientale;
- e) delle leggi vigenti in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- f) delle leggi vigenti in merito alla prevenzione incendi;
- g) delle leggi vigenti in tema di eliminazione delle barriere architettoniche;
- h) delle vigenti norme contro l'inquinamento atmosferico.

Infine la Ditta ha l'obbligo di osservare, oltre il presente capitolato speciale e tutte le norme inerenti gli appalti pubblici (Codice degli Appalti, approvato con Decreto Legislativo n. 50 del 18/04/2016 e s.m.i.).

Con riferimento ai documenti contrattuali menzionati nel presente articolo, si precisa che, in caso di non conformità o di divergenze tra due o più di essi, il contenuto di ciascun documento ha valore prevalente su quello dei successivi secondo l'ordine nel quale i documenti stessi sono stati elencati. Le eventuali deroghe, contenute nel documento rispetto a un altro che lo precede nell'elenco di cui sopra, hanno valore solo se enunciate espressamente con preciso riferimento alla norma derogata.

Art. 35 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - CONTROVERSIE E RISERVE - FORO COMPETENTE.

Il contratto può essere risolto anche durante il corso della sua validità per accordo tra le parti. L'assuntore non può sospendere, anche solo parzialmente l'esecuzione del servizio senza l'accordo del committente. Il committente invece può risolvere il contratto per colpa dell'assuntore qualora quest'ultimo:

- non rispetti il piano di sicurezza;
- non rispetti il piano di manutenzione;
- non sia in regola con il versamento dei contributi previdenziali e sociali.

In tal caso all'assuntore spetta il solo corrispettivo del lavoro già eseguito ed il pagamento della manutenzione ordinaria proporzionalmente al periodo svolto esclusi ogni altro rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo o ragione e pretesa di qualsiasi genere.

Il committente può recedere comunque dal contratto in qualunque momento della sua durata, dandone comunicazione all'assuntore non meno di due mesi prima dal recesso stesso.

In tal caso all'assuntore spetta, oltre al corrispettivo del lavoro già eseguito, del materiale approvvigionato e delle attività svolte, il 10% dell'importo della manutenzione relativo al periodo contrattuale non ancora trascorso, ridotto del 20%, esclusa ogni altra indennità e fatto salvo quanto previsto in termini di

responsabilità dell'assuntore.

In tutti i casi di cessazione anticipata del rapporto, l'appaltatrice avrà titolo al rimborso delle somme anticipate a titolo di finanziamento, per le rate ancora non scadute all'atto della risoluzione.

Per eventuali controversie il Foro competente è quello di Napoli, luogo della Direzione Regionale della Campania dell'Istituto appaltante.