



Istituto Nazionale Previdenza Sociale

Direzione centrale Risorse Strumentali
e centrale Unica Acquisti

ALLEGATO 3

**SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE PER LA FORNITURA DEI SERVIZI DI
MANUTENZIONE IMPIANTI TERMIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO
– ID 1918**

**Appalto Specifico relativo ai
“Servizi Gestionali, Servizi Manutentivi e Presidio Tecnologico impianti
termoidraulici e di condizionamento presso gli immobili strumentali INPS
della Regione Campania, di competenza della Direzione Regionale
Campania e
della Direzione di Coordinamento Metropolitano di Napoli”**

Documento Tecnico Integrativo dell'AS



1. PREMESSE

Nel presente "Documento Tecnico" sono riportate tutte le caratteristiche dell'AS ad integrazione e/o modifica di quanto non implementabile attraverso le Schede (dettaglio "attività e frequenze" della manutenzione ordinaria preventiva, Consistenze impiantistiche, penali, condizioni specifiche del singolo AS, etc.); vengono riportate informazioni necessarie all'Appalto per la manutenzione ordinaria preventiva, alla personalizzazione del dettaglio dell'"Attività e Frequenze" e l'"Elenco Impianti" con le consistenze degli impianti oggetto del servizio completo di eventuali caratteristiche tecniche.

Si precisa che i dati e le informazioni inserite nel presente documento devono intendersi a mero titolo esemplificativo avendo il fornitore l'obbligo di documentarsi in merito, anche con eventuale visita di sopralluogo preliminare, per la conoscenza della ubicazione, dello stato di conservazione, della tipologia e di ogni altra circostanza di luogo e di fatto finalizzata alla redazione di un'offerta congrua e corrispondente allo stato di fatto degli impianti.

2. LUOGO E OGGETTO DELL'APPALTO SPECIFICO

Il luogo di svolgimento del servizio, per ciascuno dei 2 lotti, è di seguito indicato:

Lotto 1		
Rif.	Denominazione struttura	Indirizzo
1	Direzione Regionale Campania Agenzia Napoli Centro – UD Filiale di Napoli – UD Filiale di Napoli Vomero	Via Medina, 61 / Via Guantai nuovi, 25 – Napoli
2	Direzione Provinciale Benevento	Via Michele Foschini, 28 - Benevento
3	Agenzia Territoriale Telesse Terme	Via Panoramica del Lago,10 – Telesse (BN)
4	Direzione Provinciale Salerno	C.so G. Garibaldi, 38 – Salerno
5	Direzione Provinciale Salerno	Via G. Aquaro, 1 – Salerno
6	Direzione Provinciale Salerno	Via G. Lanzalone, 7 – Salerno
7	Direzione Provinciale Salerno	Via Testa – Salerno
8	Archivi Salerno	Traversa Marano – Salerno
9	Agenzia Territoriale Agropoli	Via A. De Gasperi 48 - Agropoli (SA)
10	Agenzia Territoriale Minori	Via Comunale Lama, 13 - Minori (SA)
11	Agenzia Territoriale Vallo della Lucania	Piazza Santa Caterina, 8 - Vallo della Lucania (SA)
12	Agenzia Territoriale Sala Consilina	Piazza Umberto I – Sala Consilina (SA)



13	Agenzia Territoriale Sapri	Via Principe Amedeo, 24 – Sapri (SA)
14	Agenzia Complessa Nocera	Via D'Alessandro, 13 - Nocera Inferiore (SA)
15	Agenzia Complessa Battipaglia	Viale della Previdenza, 6 – Battipaglia (SA)
16	Direzione Provinciale Caserta	Via Arena Loc. S. Benedetto – Caserta
17	Agenzia Complessa di Aversa	Viale degli Artisti 3c - Aversa (CE)
18	Agenzia territoriale Sessa Aurunca	Viale Trieste - Sessa Aurunca (CE)
19	Agenzia territoriale Piedimonte Matese	Via Comunale Sannitica 112 Loc. Sepicciano - Piedimonte Matese (CE)
20	Direzione Provinciale Avellino	Via Roma, 15/17– Avellino-
21	Direzione Provinciale Avellino	Viale Italia, 197/B – Avellino-
22	Agenzia territoriale Sant'Angelo dei Lombardi	Via Ginestreto, Snc (Ex Via Boschetto) - Sant'Angelo dei Lombardi
23	Agenzia territoriale Ariano Irpino	Piazza Mazzini, 11 - Ariano Irpino

Lotto 2		
Rif.	Denominazione struttura	Indirizzo
1	Direzione di Coordinamento Metropolitano di Napoli e Filiale Metropolitana di Napoli	via A. De Gasperi, 55 - Napoli
2	Archivio filiale metropolitana di Napoli	Via San Lazzaro (ang. Via Poggioreale) - Napoli-
3	Agenzia Territoriale Costiero Vesuviana	Via Martiri di via Fani, 2 - Portici (NA)
4	Filiale Metropolitana Area Stabiese	via Savorito, 8 - Castellammare di Stabia (NA)
5	Agenzia Territoriale di Torre del Greco	via Ferrovia, 3 - Torre del Greco (NA)
6	Filiale Metropolitana Napoli Vomero	via Guantai ad Orsolona, 4 – Napoli
7	Agenzia Territoriale Scampia	Via della Resistenza – Lotto 5 - Napoli
8	Agenzia Territoriale Napoli Nord	via della Liberazione - Afragola (NA)
9	Filiale Metropolitana Nola	S.S. 7 bis, 62 - Nola (NA)
10	Agenzia Territoriale di Pomigliano d'Arco	via Leopardi, 98 - Pomigliano d'Arco (NA)
11	Agenzia Territoriale di S. Giuseppe Vesuviano	Via Astalunga, 160 - S. Giuseppe Vesuviano (NA)
12	Filiale Metropolitana Pozzuoli	via Campana, 233 - Pozzuoli (NA)
13	Agenzia Complessa Napoli Soccavo	via Cornelia dei Gracchi, 93 – Napoli
14	Agenzia Territoriale di Giugliano	via A. Palumbo, 81 – Giugliano in Campania (NA)
15	Agenzia Territoriale di Ischia	Via Stradone, 5 – Ischia Loc. Ponte (NA)

Oggetto della gara sono i servizi gestionali, i servizi Manutentivi e il presidio tecnologico degli impianti termoidraulici e di condizionamento presso gli immobili strumentali INPS della Regione Campania, di competenza della Direzione Regionale Campania e della Direzione di Coordinamento Metropolitano di Napoli.



Servizi di manutenzione impianti (art. 5 dell'Allegato 1 – Capitolato Tecnico)

Le attività e i servizi manutentivi remunerati attraverso un canone mensile sono quelle relative a:

Servizi Operativi:

- *Servizio A:* Conduzione e Manutenzione degli impianti di Climatizzazione Ambientale e produzione acqua calda sanitaria (ACS):
 - Servizi di Gestione e Conduzione degli impianti termici
 - Servizi di Manutenzione Ordinaria
 - Manutenzione Preventiva;
 - Manutenzione correttiva a guasto (per la quota relativa all'eventuale franchigia);
 - Reperibilità e Pronto Intervento
- *Servizio B:* Manutenzione degli impianti idrici e idrico-sanitari:
 - Servizi di Manutenzione Ordinaria
 - Manutenzione Preventiva;
 - Manutenzione correttiva a guasto (per la quota relativa all'eventuale franchigia);
 - Reperibilità e Pronto Intervento
- *Servizio C:* Presidio Tecnologico

Servizi di Governo:

- Programmazione e Controllo Operativo
- Contact Center
- Sistema informativo
- Costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica.

Le attività e i servizi manutentivi non ricomprese all'interno del canone mensile di cui sopra sono quelle inerenti:

- Interventi di manutenzione correttiva a guasto (per la quota eccedente l'eventuale franchigia)
- Interventi di manutenzione straordinaria.

3. DESCRIZIONE DEI SERVIZI

I servizi di manutenzione riguardano tutti i componenti che compongono gli impianti oggetto dell'Appalto Specifico indetto dall'Amministrazione. Per ciascun servizio di cui alle successive "Schede Tecniche" il numero di stabili soggetto al singolo servizio potrà essere diverso dal numero di stabili complessivo costituente il lotto in relazione alla presenza o meno dello specifico impianto oggetto del servizio stesso.



Saranno oggetto del **Servizio A** tutti gli impianti, e relative componenti, destinati alla climatizzazione, sia estiva che invernale, con o senza la produzione di Acqua Calda Sanitaria (ACS), alla produzione esclusiva di ACS e all'evacuazione e ventilazione di aeriformi.

Saranno oggetto del **Servizio B** tutti gli impianti e relative componenti destinati al trattamento e alla distribuzione dell'acqua calda e fredda per uso igienico sanitario, compresi i terminali, e alla raccolta e smaltimento delle acque reflue.

Fatto salvo quanto affermato nell'art. 5.1 dell'Allegato 1 – Capitolato Tecnico in merito a ogni ulteriore sotto-componente d'impianto non espressamente citato, si segnalano le seguenti integrazioni e/o modifiche.

Presidio oggetto del **Servizio C**: Nelle schede allegate 4 A (lotto 1 e lotto 2) – Anagrafica impiantistica, spese e canoni annuali, sono indicate le ore di servizio da prestare per il presidio nei vari stabili, che per una maggiore chiarezza, vengono riportate nelle seguenti tabelle:

Lotto 1					
Direzione/filiale		Stabile	Ore	Qualifica	Operatore presente
1	D.P. Salerno	Corso Garibaldi	4	a) + b) + c)	
		Via Aquaro	1		
		Via Lanzalone	2		
		Via Testa	1		
		Totale	8		
2	D.P. Avellino	Via Roma	5	a) + b) + c)	
		Viale Italia	3		
		Totale	8		
3	D.P. Caserta	Via Arena	8	a) + b) + c)	Si
		Totale	8		
4	D.P. Benevento	Via Foschini	8	a) + b) + c)	Si
		Totale	8		
5	S.R. Campania	Via Medina / Via Guantai	8	a) + b) + c)	
		Totale	8		



Lotto 2					
Direzione/filiale		Stabile	Ore	Qualifica	Operatore presente
1	Filiale Stabiese / Filiale Nola	Castellammare Via Savorito	4	a) + b) + c)	
		Nola Via Delle Puglie	4		
		Totale	8		
2	Filiale Flegrea / Agenzia Soccavo	Pozzuoli - Via Campana	2	a) + b) + c)	
		Napoli - Via Cornelia dei Gracchi	2		
		Totale	4		
3	Filiale Camaldoli	Via Guantai ad Orsolone	8	a) + b) + c)	SI
		Totale	8		
4	D.C.M. Napoli / Filiale Napoli	Via De Gasperi	8	a) + b) + c)	SI
		Totale	8		

Legenda qualifiche:

a) Operaio specializzato V livello - settore installazione impianti CCNL Metalmeccanici;

b) Patentino alla conduzione degli impianti termici di 2° grado- Art. 287 del D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006

c) Abilitazione Fgas ai sensi D.P.R. 43 del 27/01/2012

Le ore di presidio devono essere assicurate nell'ambito complessivo di ciascuna filiale/direzione provinciale, come accorpate in tabella. Pertanto, per esigenze funzionali, di gestione delle urgenze, nonché per specifiche esigenze delle Sedi/Filiali interessate, potranno essere di volta in volta accorpate in un'unica struttura, previa approvazione del DEC.

Le ore sono da computarsi al netto degli spostamenti tra stabili e della pausa dal lavoro per il pranzo.

Si precisa che questa Amministrazione intende avvalersi della facoltà prevista dall'art. 5.1.4 del Capitolato Tecnico Istitutivo di affidare al personale dedicato al presidio anche lo svolgimento delle attività di manutenzione preventiva.

Per quanto sopra e considerato che in base ai valori medi percentuali desunti da "PREZZI INFORMATIVI DELL'EDILIZIA - IMPIANTI TECNOLOGICI - Ed. Luglio 2017" del DEI Tipografia del Genio Civile, la percentuale sui canoni di manutenzione della manodopera è pari al 70 % e in considerazione altresì che le attività manutentive vengono svolte mediamente con una squadra di due unità, ne consegue che,



utilizzando il presidiante per le attività manutentive a canone, occorrerà il supporto medio di una sola ulteriore unità lavorativa.

Per le considerazioni di cui sopra, per gli edifici per i quali è stato previsto il presidio, il canone manutentivo è stato ridotto del 35%, pari alla quota di manodopera già prestata dal presidio.

Nell'art. 5.1.2.2. dell'Allegato 1 – Capitolato Tecnico si definisce il **Servizio di REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO** da garantire (diversamente da quanto indicato all'art. 5.2.2.) per tutta la durata del contratto, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì con orario **dalle 8.00 alle 18.00** e vengono definiti tempi di intervento in relazione al relativo livello di priorità come indicati nella relativa tabella all'art. 5.2.2.1. Il corrispettivo per detto servizio di Reperibilità e Pronto Intervento è compreso nell'importo per le attività a canone (come indicato nella relativa scheda *Anagrafica e Canoni* per ciascun immobile del lotto) definito al par. 5.1.5.1. dell'Allegato 1 – Capitolato Tecnico.

4. PREZZI – LISTINI DI RIFERIMENTO – FRANCHIGIA

Attività e servizi manutentivi a canone

L'importo annuo per le attività e i servizi manutentivi remunerati attraverso il canone mensile è stato definito con l'applicazione dei prezzi unitari riferiti alle unità di misura indicate nelle allegate schede "Anagrafica e Canoni" per ciascun immobile. Tale importo è valutato a corpo come definito all'art.3 comma 1 lett. dddd) del Codice.

L'importo annuo, come determinato in sede di gara, resta fisso e invariabile, senza che possa essere invocata da alcuna delle parti contraenti alcuna successiva verifica sulla misura o sul valore attribuito alla quantità. Detto importo, pertanto, non può essere modificato sulla base della verifica della quantità o della qualità della prestazione.

I prezzi unitari riferiti alle unità di misura indicate nelle allegate schede "Anagrafica e Canoni" per ciascun immobile, poste a base di gara ai soli fini di agevolare lo studio dell'intervento, non ha valore negoziale; essi sono vincolanti **solo** per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera di cui al punto 2.3 del Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito.



Presidio Tecnologico

L'importo del canone per il Presidio Tecnologico sarà calcolato, per le ore di servizio effettivo prestato, applicando il costo della manodopera (non soggetta ad alcun ribasso) indicato nelle schede "Anagrafica e Canoni" e desunto da *Tariffa per Mano d'opera di un Installatore 5a categoria (non soggetto a ribasso) Tariffa DEI 01-2020 M01024a (media nazionale)*, oltre alla maggiorazione per costi generali e dell'utile d'impresa del 28,70% (da assoggettare a ribasso offerto in sede di gara).

La corresponsione del canone per il Presidio Tecnologico sarà possibile fino al raggiungimento dell'importo massimo valutato per un numero presunto di giorni di presidio pari a 255 circa.

Attività e servizi manutentivi extra canone

Le attività e i servizi manutentivi non ricomprese all'interno del canone mensile di cui sopra vengono solitamente effettuati a seguito di:

- segnalazione/richiesta effettuata dal Direttore dell'Esecuzione su segnalazione dei singoli utenti;
- segnalazione/proposta del Fornitore, valutata ed eventualmente autorizzata dal Direttore per l'Esecuzione.

Una volta ricevuta la segnalazione/richiesta di intervento, sarà compito del Fornitore effettuare una valutazione tecnico-economica e predisporre un preventivo dettagliato degli interventi da sottoporre all'autorizzazione dell'Amministrazione per il tramite del Direttore dell'Esecuzione.

Tale preventivo dovrà essere redatto in base a:

- Prezziario della Regione Campania dei Lavori Pubblici pubblicato sul BURC edizione vigente;
- Prezzari DEI Tipografia del genio Civile di Roma: Impianti elettrici ed Impianti Tecnologici edizione vigente_data di affidamento del servizio stesso;

in via prioritaria con le voci per "Opere Compiute" e in subordine con le voci per "Materiali". Tali importi saranno assoggettati al ribasso offerto in sede di gara.

Per l'impiego di materiali non presenti in suddetto listino, dietro presentazione a consuntivo (per spese preventivamente approvate dall'Amministrazione) di copia della regolare fattura d'acquisto debitamente quietanzata (non soggetta ad alcun ribasso), verrà riconosciuta al Fornitore una maggiorazione del 5% sul prezzo effettivamente corrisposto.

Relativamente alla manodopera per la posa dei soli materiali (sia di listino sia da fattura) il corrispettivo sarà calcolato applicando il costo della manodopera desunto dai listini sopra richiamati



(non soggetta ad alcun ribasso) e la maggiorazione per costi generali e dell'utile d'impresa – pari al 28,70% (ventottovirgolasettantapercento) da assoggettare a ribasso offerto in sede di gara.

L'Amministrazione formalizzerà l'affidamento della singola attività e/o riparazione, non compresi nel canone, attraverso specifici Ordini di Intervento.

Gli Ordini di Intervento potranno essere di volta in volta autorizzati quando l'Amministrazione richiedente ne abbia verificato la capienza nel budget di spesa stanziato per l'esercizio finanziario in corso.

La corresponsione di importi Extra Canone sarà possibile fino al raggiungimento dell'importo massimo definito dalla Stazione Appaltante in sede di Appalto Specifico, tenuto conto dei ribassi offerti dal Fornitore.

L'Amministrazione ha la facoltà, peraltro, di provvedere alle suddette attività, riparazioni e forniture servendosi di impresa diversa da quella appaltatrice.

Franchigia

Per il compenso delle attività di manutenzione correttiva a guasto effettuate è previsto un valore economico limite sotto il quale il costo si intende già retribuito nel canone (**franchigia**). Tale valore economico è fissato in **€ 150,00 (euro centocinquanta/00)**.

L'importo della franchigia sopra citata dovrà essere portato in detrazione sia nei preventivi per le attività di manutenzione correttiva a guasto non comprese nel canone, per le quali il Fornitore ha l'obbligo di segnalarne la necessità, sia nei preventivi per le attività di manutenzione straordinaria ordinati dall'Amministrazione anche su segnalazione del Fornitore.

5. PAGAMENTI

I pagamenti saranno effettuati secondo le seguenti modalità:

- Attività e servizi manutentivi e presidio tecnologico remunerati a canone (giornate/ore effettive di presidio + quota parte attività manutentive + quota parte oneri sicurezza interferenziale): mediante **rate trimestrali posticipate**, dietro presentazione di regolare fattura dopo che il DEC abbia rilasciato la regolarità dello svolgimento del servizio.
- Attività e servizi manutentivi non compresi nel canone: **alla fine di ciascuno di essi**, dietro presentazione di regolare fattura dopo che sia stata accertata la regolare esecuzione e verificata l'eventuale dichiarazione di conformità redatta ai sensi del DM 37/08.

In sede di liquidazione delle fatture, l'Amministrazione effettuerà le detrazioni degli importi eventualmente dovuti a titolo di penale, una volta acquisita la validità del DURC. In caso di DURC negativo, qualora



risultino crediti derivanti dal mancato versamento dei contributi previdenziali, di qualsiasi natura, dovuti per legge, verrà attivata la procedura di compensazione.

6. VARIAZIONI

L'Amministrazione per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera di cui al punto 2.3 del Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito integra/modifica il Contratto Principale di Fornitura, modificando le diverse condizioni previste nel contratto a mezzo di Atto aggiuntivo da sottoscrivere tra le parti con le modalità previste per quello originario. Gli eventuali Atti Aggiuntivi emessi dall'Amministrazione Contraente nell'ambito di tale lasso temporale non modificano la durata iniziale del Contratto Principale di Fornitura.

7. SOPRALLUOGO

In merito a quanto stabilito al punto 2.5 "Sopralluogo" del Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito, si conferma che il sopralluogo è facoltativo. Si ribadisce che la stazione appaltante non rilascerà alcuna attestazione di avvenuto sopralluogo.

All'atto dell'accesso presso il singolo immobile, nel rilasciare l'autorizzazione all'ingresso nei locali l'Istituto provvederà a registrare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo, data, ora e luogo del sopralluogo.

Per tutto il perdurare dello stato di emergenza in conseguenza del rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili (emergenza COVID 19) decretato con DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 13 gennaio 2021 pubblicata su G.U. Serie Generale Numero 15 del 20/01/2021 e ss.mm.ii., qualora si intenda effettuare il sopralluogo, lo stesso dovrà essere eseguito da una sola persona e nel rispetto delle procedure/protocolli specifiche predisposte per limitare il pericolo batteriologico specifico COVID 19 sia dagli organi governativi che dall'Istituto.

L'incaricato dovrà presentarsi munito di mascherina, gel igienizzante e guanti protettivi e dovrà sottoporsi alla misurazione della temperatura tramite termo-scanner ad opera dell'addetto al servizio di vigilanza ovvero da persona all'uopo preposta. Se la temperatura risulterà superiore ai 37,5° C, non sarà consentito l'accesso all'immobile e la persona in tale condizione dovrà porsi in autoisolamento, e dovrà contattare nel più breve tempo possibile il proprio medico curante e seguire le sue indicazioni.



8. PENALI

Si prevede, in caso di inadempienze, l'applicazione delle penali come di seguito definite e determinate in proporzione al valore dell'Appalto Specifico. In ogni caso si potranno applicare penali, in coerenza con l'art. 113- bis c.2 del D.Lgs. 50/2016, sino a concorrenza della misura massima pari al 10% (dieci per cento) del valore dell'AS.

La SA, in caso di superamento del predetto limite del 10%, si riserva la facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 50/2016 per negligenza del Fornitore.

Si precisa che, in ogni caso, l'applicazione delle penali non preclude il diritto della SA a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Per le modalità di calcolo delle penali da applicare in caso di **mancata produzione di documenti** e dichiarazione, da parte dell'Operatore Economico aggiudicatario, in fase di esecuzione **a comprova** per i criteri n. **A.2 – Qualità Struttura Organizzativa; A.3 – Caratteristiche Migliorative Servizio; B.1 – Anagrafica, Soluzioni IT e Contact Center; B.2 – Sistemi Controllo; C.1 – Attrezzature, Materiali e Iniziative di sensibilizzazione; C.2 – Riduzione degli impatti ambientali e salvaguardia della salute;** della Tabella di Valutazione dell'Offerta Tecnica di cui al paragrafo 11 del Capitolato d'Oneri, per ogni singola "comprova" mancante per ciascuno dei sub-criteri sarà applicata una penale come di seguito definita:

$$P_c = 0,001 \times I_{bar}$$

Dove **I_{bar}** è l'importo posto a base d'asta per l'intero lotto, decurtato del ribasso offerto in sede di gara dal Fornitore.

Per le modalità di calcolo delle penali da applicare per ciascun immobile del lotto si farà riferimento, all'IMPORTO TOTALE del CANONE ANNUO per Manutenzione Ordinaria **I_{tca}** (ottenuto come somma dei singoli importi totali per le Schede Tecniche 1 e 2) riportato sulla Scheda Anagrafica dell'immobile per il quale si è configurato il ritardo.

La SA prevedere l'applicazione delle seguenti penali (€/giorno) per ogni giorno di ritardo rispetto alla data stabilita.

Servizi Operativi

- Ritardo nell'inizio della erogazione dei servizi ordinati (rispetto alla data concordata);

$$P_1 = 0,001 \times 95\% I_{tca}$$

- Non effettuazione (o effettuazione in ritardo o con frequenze diverse da quelle richieste) delle attività di manutenzione ordinaria preventiva;

$$P_2 = 0,005 \times 95\% I_{tca}$$



- Ritardo nell'effettuazione degli interventi di manutenzione correttiva a guasto/manutenzione straordinaria rispetto alla data ultima per l'esecuzione riportata nel preventivo;

$$P_3 = 0,005 \times 40\% I_{tca}$$

- Pronto intervento

- Ritardo nei tempi di sopralluogo nel caso di interventi con livello di priorità "Urgente con situazione di emergenza";

$$P_4 = 0,003 \times 95\% I_{tca}$$

- Ritardo nei tempi di sopralluogo nel caso di interventi con livello di priorità Urgente con avaria;

$$P_5 = 0,002 \times 95\% I_{tca}$$

- Ritardo nei tempi di sopralluogo nel caso di interventi con livello di priorità "Non urgente";

$$P_6 = 0,001 \times 95\% I_{tca}$$

- Ritardo nei tempi di "inizio di esecuzione intervento" in relazione alla Programmabilità dell'intervento;

$$P_7 = 0,002 \times 95\% I_{tca}$$

- Personale: Ritardo nella sostituzione del personale addetto ritenuto non idoneo da parte dell'Amministrazione; $P_8 = 0,003 \times 95\% I_{tca}$

Servizi di Governo ed esecuzione contrattuale

- Ritardo nell'attivazione del Call Center; $P_9 = 0,003 \times 5\% I_{bar}$
- Ritardo nella consegna del Programma di Manutenzione; $P_{10} = 0,005 \times 5\% I_{bar}$
- Ritardo nella consegna del Programma Operativo degli Interventi (POI); $P_{11} = 0,002 \times 5\% I_{bar}$
- Ritardo nella consegna del nuovo programma Operativo degli Interventi (POI) a seguito delle eventuali osservazioni dell'Amministrazione; $P_{12} = 0,001 \times 5\% I_{bar}$
- Ritardo nella consegna del Verbale di Controllo; $P_{13} = 0,003 \times 5\% I_{bar}$
- Ritardo nella consegna della Scheda di Consuntivo Intervento; $P_{14} = 0,005 \times 5\% I_{bar}$
- Ritardo nell'implementazione del sistema informativo; $P_{15} = 0,002 \times 5\% I_{bar}$
- Ritardo nella consegna degli elaborati dell'anagrafica impiantistica; $P_{16} = 0,001 \times 5\% I_{bar}$
- Ritardo nella consegna del "Resoconto annuale"; $P_{17} = 0,003 \times 5\% I_{bar}$
- Progetto Tecnico Economico dei Servizi (PTE):
 - Ritardo nella presentazione del Progetto Tecnico Economico dei Servizi (PTE);

$$P_{18} = 0,003 \times 5\% I_{bar}$$



- Ritardo nella presentazione del nuovo Progetto Tecnico Economico dei Servizi (PTE) a seguito delle eventuali osservazioni dell'Amministrazione; **$P_{19} = 0,002 \times 5\% I_{bar}$**
- Ritardo nell'esecuzione del primo sopralluogo per la redazione del PTE; **$P_{20} = 0,001 \times 5\% I_{bar}$**
- Controlli
 - Esito negativo della verifica di conformità; **$P_{21} = 0,005 \times 5\% I_{bar}$**
 - Ritardo nell'eliminazione di eventuali vizi o difformità rilevate dalla PA e comunicate al Fornitore;
 $P_{22} = 0,005 \times 5\% I_{bar}$
- Preventivi: Ritardo nella presentazione del preventivo di spesa per manutenzione correttiva a guasto/manutenzione straordinaria; **$P_{23} = 0,003 \times 40\% I_{tca}$**

La mancata esecuzione, nei tempi stabiliti, degli interventi di cui ai criteri C.2.2 e/o C.2.3 della Tabella di Valutazione dell'Offerta Tecnica del Capitolato d'Oneri comporterà, per ciascun immobile del lotto, l'applicazione di una penale **$P_{24} = 0,003 \times I_{tca}$** se l'elemento richiesto è stato presentato in offerta dando luogo all'assegnazione del relativo punteggio.

Le penali applicate, qualunque ne sia la causa, saranno detratte dal primo pagamento utile in favore dell'Appaltatore come indicato al precedente punto 5.

9. SPESE ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELLA DITTA

1. Poiché i lavori di manutenzione si svolgeranno in edifici adibiti ad uffici, l'esecuzione dei lavori stessi dovrà essere subordinata e coordinata con tutte le esigenze e le soggezioni che potranno verificarsi per le necessità funzionali degli stessi uffici.
2. Durante tutto il periodo stabilito per la manutenzione si intendono a carico della Ditta i seguenti oneri:
 - a) l'approntamento di tutte le opere, anche a carattere provvisorio, necessarie ad assicurare la normale attività da svolgersi negli edifici, nonché quelle necessarie ad assicurare l'incolumità delle persone;
 - b) la difficoltà di una condotta organizzata dei lavori, dovendosi questi svolgere con carenze di spazio, precedenza, discontinuità, interruzioni, con spostamenti dei magazzini e depositi che verranno di volta in volta ordinati dal DEC, in conseguenza delle necessità funzionali connesse alle attività che si svolgono negli edifici;
 - c) le spese di viaggio e di trasferta del titolare, dei suoi rappresentanti e di tutto il personale dipendente della Ditta per quante volte occorra;



- d) tutti gli adempimenti e le spese necessarie nei confronti delle autorità amministrative e tecniche e nei confronti dell'Ente che esercita il controllo sul servizio degli impianti termoidraulici (o degli enti, istituti ed organismi notificati che dovessero sostituirlo in tali compiti);
- e) le spese occorrenti per tutte le prove tecnologiche, sui materiali che il DEC potrà ordinare, per l'accettazione dei materiali stessi, presso i laboratori di Istituti Universitari o Pubbliche Amministrazioni nonché quelle per le prove di funzionamento, esclusa la fornitura dell'energia. Resta peraltro stabilito che l'accettazione di qualunque materiale o meccanismo non esonera la Ditta dalle responsabilità e garanzie cui è tenuta;
- f) le spese per la manodopera necessaria a svolgere il servizio di manutenzione, ivi comprese le spese per tutte le assicurazioni sociali, nonché l'osservanza di tutti gli obblighi derivanti dai contratti collettivi di lavoro. Ove risulti inadempienza in merito a tali obblighi, l'I.N.P.S. potrà ritenere le somme dovute all'appaltatore in pagamento dell'appalto, fino alla osservanza da parte dell'appaltatore stesso, degli obblighi di sua spettanza;
- g) la consegna a piè d'opera di tutti i materiali occorrenti per l'esecuzione dei lavori, franco di ogni spesa di imballaggio, di trasporti ecc., comprendendosi nella consegna non solo lo scarico, ma anche il trasporto fino ai luoghi di deposito provvisorio in attesa della posa in opera;
- h) tutte le ulteriori manovre di trasporto o di manovalanza occorrenti per la completa posa in opera, per quante volte necessario e per qualsiasi distanza. Resta così chiaramente inteso che, per nessuna ragione, altra manodopera potrà essere chiesta dalla Ditta per l'esecuzione dei lavori di qualsiasi natura o per coadiuvare il personale direttamente impiegato;
- i) lo smontaggio, la cernita, la revisione di quegli impianti e parti di essi che devono essere rimossi e la loro sistemazione in magazzino o l'allontanamento dall'edificio secondo quanto ordinato;
- j) il provvisorio smontaggio ed il rimontaggio, qualora strettamente necessari, degli apparecchi e delle altre parti degli impianti, l'eventuale trasporto di essi in magazzini temporanei per proteggerli dai deterioramenti e dalle offese che potrebbero arrecarvi eventuali lavori, tanto se eseguiti dall'Istituto quanto se eseguiti da altre Ditte, e la successiva nuova posa in opera, tutte le volte che occorra, a giudizio insindacabile del DEC;
- k) i rischi dei trasporti derivanti dagli oneri di cui ai precedenti punti;
- l) la protezione mediante coperture, ecc. degli apparecchi e di tutte le parti degli impianti per difenderli da rotture, guasti, manomissioni, ecc.;



- m) la fornitura di tutti i mezzi d'opera (attrezzi, cavalletti, ponteggi, tiri ed altro) necessari ai lavori ed all'approntamento di tutte quelle opere, anche a carattere provvisorio, occorrenti ad assicurare la non interferenza dei lavori con quelli di altre ditte o eseguiti in economia dall'Istituto, il tutto rispondente alle norme antinfortunistiche vigenti;
- n) l'allontanamento immediato del materiale di risulta senza creare interferenza con attività dell'Istituto.

3. Sono, inoltre, a carico dell'appaltatore senza diritto di rivalsa:

- o) le spese contrattuali;
- p) le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione del contratto;
- q) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto;
- r) le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del contratto, dall'avvio dell'esecuzione alla approvazione della verifica di conformità;
- s) la stretta osservanza, nei confronti del personale impiegato, di tutte le norme e disposizioni di legge che concernono i contratti collettivi di lavoro, le assicurazioni sociali, le forme assistenziali e previdenziali. E' facoltà dell'Istituto, in caso contrario, risolvere in tronco il contratto e ove si accertino evasioni contributive, subordinare in tutto o in parte il pagamento del corrispettivo, dovuto per il servizio, alla regolarizzazione del debito della Ditta nei confronti dell'Istituto medesimo.

4. Sono, inoltre, a carico dell'appaltatore senza diritto di rivalsa, gli oneri per la produzione di tutte le certificazioni di legge (dichiarazioni di conformità e/o di rispondenza, CERT IMP, CERT REI, ecc.) inerente agli impianti di nuova installazione, collaudi e test di prova al fine di verificare gli impianti e strutture in essere.

10. RESPONSABILITA' DELLA DITTA

- 1. 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.
- 2. La Ditta è responsabile a norma di legge per quanto possa accadere per manutenzione difettosa o per mancata/difettosa esecuzione dei lavori di riparazione o di sostituzione o comunque per il corretto esercizio degli impianti.



3. Per tutte le riparazioni o sostituzioni la Ditta è tenuta ad un periodo di sei mesi di garanzia a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori e quindi anche nel periodo necessario alla scadenza del contratto, se in tale periodo ricadono i sei mesi.
4. La Ditta resta responsabile di ogni danno che le proprie maestranze, attrezzature ed impianti potranno comunque arrecare intendendosi quindi obbligata a risarcire, sostituire o riparare a sue spese quanto danneggiato od asportato.
5. La Ditta solleva l'Istituto da ogni responsabilità per sottrazioni e danni apportati ai materiali depositati nello stabile ovvero posti in opera. Di conseguenza fino al termine del periodo di manutenzione, l'appaltatore è obbligato a sostituire o riparare a sue spese tutti i materiali, di qualsiasi tipo, le attrezzature, i macchinari sottratti o danneggiati.
6. La Ditta è responsabile della tempestiva esecuzione di tutte le riparazioni o sostituzioni che si rendessero necessarie non solo per la completa efficienza degli impianti ma anche per la loro buona conservazione e lunga durata.
