



Consulenza Professionale Tecnico Edilizia
Direzione Regionale Campania - Molise

**APPALTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE, CONDUZIONE E
MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI ED ELEVATORI
DELLE SEDI STRUMENTALI I.N.P.D.A.P. DELLA DIREZIONE
REGIONALE CAMPANIA - MOLISE**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Napoli, 29 Settembre 2011

I Progettisti

Ing. Pasquale Cerbone

Arch. Rodolfo Piscopo

Geom. Vincenzo Pelosi

SOMMARIO

Art. 1	OGGETTO E DURATA DELL'APPALTO	Pag. 2
Art. 2	INDIVIDUAZIONE DEGLI IMPIANTI	Pag. 4
Art. 3	REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE	Pag. 6
PARTE I^ <u>IMPIANTI TECNOLOGICI – TERMICI – CLIMATIZZAZIONE</u>		
Art. 4	PRESTAZIONI E FORNITURE COMPRESSE NELL'APPALTO – ONERI PER LA SICUREZZA	Pag. 7
Art. 5	PRESIDIO MANUTENTIVO – VISITE DI CONTROLLO – MANO D'OPERA	Pag. 27
Art. 6	ORARIO DI SERVIZIO	Pag. 29
PARTE II^ <u>IMPIANTI ELEVATORI</u>		
Art. 7	GENERALITA' – DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI.	Pag. 30
Art. 8	ATTIVITA' MANUTENTIVE E SERVIZIO	Pag. 32
Art. 9	PRESTAZIONI E FORNITURE COMPRESSE NELL'APPALTO	Pag. 33
Art. 10	LIBRETTI, REGISTRI E TARGHE	Pag. 36
Art. 11	PRESTAZIONI ESCLUSE	Pag. 36
PARTE III^ <u>INTERVENTI DI RIPARAZIONE, FORNITURA E MANUTENZIONE EXTRA CANONE</u>		
Art. 12	PRESTAZIONI, FORNITURE COMPENSABILI PER INTERVENTI EXTRA CANONE	Pag. 37
PARTE IV^ <u>DISPOSIZIONI GENERALI</u>		
Art. 13	ONERI DELL'APPALTATORE	Pag. 38
Art. 14	TEMPI DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO E PENALI	Pag. 39
Art. 15	VERBALE DI CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI	Pag. 41
Art. 16	ACCETTAZIONE DEGLI IMPIANTI	Pag. 43
Art. 17	ESECUZIONE DEL SERVIZIO	Pag. 43
Art. 18	VARIAZIONI DELLE PRESTAZIONI	Pag. 44
Art. 19	CANONI E PAGAMENTI	Pag. 44
Art. 20	INVARIABILITÀ DEL PREZZO	Pag. 46
Art. 21	PREZZI PER INTERVENTI DI RIPARAZIONE NON PREVISTI – NUOVI PREZZI.	Pag. 46
Art. 22	CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA	Pag. 47
Art. 23	POLIZZA ASSICURATIVA	Pag. 48
Art. 24	SUBAPPALTO	Pag. 48
Art. 25	PROGRAMMA DEL SERVIZIO	Pag. 49
Art. 26	VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO	Pag. 49
Art. 27	MATERIALI	Pag. 51
Art. 28	VALUTAZIONE DEL SERVIZIO	Pag. 52
Art. 29	CONTO FINALE E COLLAUDO	Pag. 52
Art. 30	RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE	Pag. 52
Art. 31	OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI DOCUMENTI CONTRATTUALI	Pag. 53
Art. 32	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - CONTROVERSIE E RISERVE – FORO COMPETENTE	Pag. 54
Tabella n°4/A - 4/B - 4/C - CENSIMENTO DEGLI IMPIANTI E COMPUTO DELLE PRESTAZIONI		Pag. 55
Appendice n°1 – ANAGRAFICA TECNICA DEGLI IMPIANTI E SCHEDE DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA		
Appendice n°2 – ELENCO PREZZI IMPIANTI TECNOLOGICI ED ELEVATORI		

Art. 1 - OGGETTO E DURATA DELL'APPALTO.

L'appalto ha per oggetto

1. L'esecuzione di tutti i servizi, le forniture e gli interventi di manutenzione necessaria per l'esercizio, la conduzione e la gestione degli impianti antincendio, idrico-sanitari, elettrici, riscaldamento, raffrescamento, reti, sicurezza e controllo accessi, installati negli uffici dell'INPDAP (Istituto Nazionale di Previdenza per i Dipendenti dell'Amministrazione Pubblica) Direzione Regionale Campania – Molise ed a servizio esclusivo delle Sedi Strumentali - meglio specificati e dettagliati nei successivi articoli della parte 1^a . Risultano compresi nel canone, sia i servizi tecnico gestionali (gestione del sistema informativo; gestione del call center; gestione ordini di intervento; programmazione e controllo operativo delle attività); che quelli operativi di manutenzione degli impianti tecnologici.
2. L'esecuzione di tutti i servizi, forniture ed interventi di manutenzione necessaria per l'esercizio, la conduzione e la gestione degli impianti elevatori installati negli uffici dell'INPDAP (Istituto Nazionale di Previdenza per i Dipendenti dell'Amministrazione Pubblica) Direzione Regionale Campania – Molise ed a servizio esclusivo delle Sedi Strumentali - meglio specificati e dettagliati nei successivi articoli della parte 2^a. Risultano compresi nel canone, sia i servizi tecnico gestionali (gestione del sistema informativo; gestione del call center; gestione ordini di intervento; programmazione e controllo operativo delle attività); che quelli operativi di manutenzione degli impianti elevatori.
3. L'esecuzione degli interventi di riparazione e forniture extra canone necessari al mantenimento in corretto esercizio efficienza ed adeguamento di tutti gli impianti tecnologici ed elevatori coperti dal servizio - meglio specificati e dettagliati nei successivi articoli della parte 3^a .

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/riparazione di infissi interni e esterni in legno o metallo (incluse le opere da vetraio), tende, arredi, ripristini di tinteggiatura e pavimentazioni.

Sedi strumentali dell'INPDAP oggetto dell'appalto:

- ***Napoli Via A. De Gasperi n° 55***
- ***Napoli via Postica alla Maddalena n°42***
- ***Napoli via S. Maria del Pianto – CPN Torre 1***
- ***Avellino viale Italia 197/B***
- ***Benevento via M. Foschini 5 – Palazzo degli Uffici (piani 5° e 6°)***
- ***Caserta via F. Daniele 5***
- ***Salerno via G. Lanzalone 7***
- ***Campobasso via Tiberio s.n.c.***
- ***Isernia corso Risorgimento s.n.c.***

Tutti i servizi, avranno la durata di tre anni a decorrere dalla data di consegna degli impianti (presumibilmente 01.05.2012 – 30.04.2015). L'importo complessivo dei canoni spettanti a base d'asta è dettagliato nella successiva "tabella n°1" per ogni singolo servizio. L'importo degli interventi e forniture extra canone è stabilito dal solo costo di fornitura degli elementi da sostituire desunto dall'Elenco prezzi a base d'asta (riportati nell'Appendice n°2 al C.S.A. Per quanto non espressamente contenuto nelle tariffe allegate si farà riferimento alla Tariffa edizione DEI 1° semestre 2011 – Impianti tecnologici ed impianti elettrici).

L'Appalto sarà aggiudicato alla Ditta che in sede di gara avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa (ai sensi di quanto disposto dal art.83 D.Lgs. n°163/2006 e s.m.i.). Risultano esclusi dall'offerta gli oneri per la sicurezza ed il costo della manodopera (ai sensi di quanto disposto dall'art.81 comma 3-bis del D.Lgs. n°163/2006 e s.m.i., introdotto dalla L.n°106/2011)

Tabella n°1

	Tipologia	Importo complessivo al netto IVA	Costo della manodopera (non soggetti a ribasso)	Importo soggetto a ribasso	Note
A	Impianti di riscaldamento	€ 52.470,83	€ 23.611,87	€ 28.858,96	Canone annuo
B	Impianti di raffrescamento	€ 63.555,10	€ 30.506,45	€ 33.048,65	“ “
C	Impianti antincendio	€ 21.130,70	€ 9.508,82	€ 11.621,88	“ “
D	Impianti elettrici	€ 53.189,34	€ 28.190,35	€ 24.998,99	
E	Impianti idrico-sanitari	€ 15.814,48	€ 7.116,52	€ 8.697,96	“ “
F	Impianti di sicurezza e controllo accessi	€ 8.590,20	€ 3.865,59	€ 4.724,61	Canone annuo
G	Reti di trasm. dati, telef. e speciali	€ 7.110,56	€ 3.469,75	€ 3.640,81	“ “
H	Impianti elevatori	€ 36.401,45	€ 20.020,80	€ 16.380,65	“ “
Importo totale canone manutenzione		€ 258.262,66	€ 126.290,15	€ 131.972,51	“ “
	Presidio manutentivo	€ 138.860,80	€ 97.202,56	€ 41.658,24	Canone annuo
Importo totale canone		€ 397.123,46	€ 223.492,71	€	Canone

annuo			173.630,75	annuo
Importo totale servizi a base d'asta	€ 1.191.370,38	€670.478,13	€ 520.892,25	Totale
Importi per prestazioni extra canone nel triennio	€ 150.000,00		€ 150.000,00	“ “
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 15.000,00	€ 15.000,00		“ “
Totale complessivo	€ 1.356.370,38	€685.478,13	€ 670.892,25	Totale

Art. 2 – INDIVIDUAZIONE DEGLI IMPIANTI.

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

Tabella n°2

	TIPO DI IMPIANTO
1	Impianti termici (riscaldamento e condizionamento) e trattamento dell'aria primaria.
2	Impianti idrici di carico e scarico dei servizi igienici, incluse le montanti, il sistema di smaltimento delle acque meteoriche e le fognature.
3	Cabina di trasformazione (solo per lo stabile sito in Napoli via A. De Gasperi), impianti di rifasamento, impianti di messa a terra, contatori di sottolettura (è a carico della ditta la ripartizione dei consumi).
4	Impianti elettrici, incluso l'impianto di illuminazione di emergenza compresi i quadri elettrici di bassa tensione di piano e generali dei singoli fabbricati.
5	Impianti elettrici e di illuminazione degli uffici INPDAP, incluso l'impianto di illuminazione di emergenza, i gruppi di continuità e i quadri di piano e/o di zona.
6	Impianti di rivelazione fumi, allarme antincendio, serrande taglia-fuoco, pompe di sollevamento ed estrazione forzata.
7	Impianti antintrusione, videosorveglianza, TVCC, tornelli per il controllo degli accessi.
8	Presidi antincendio ed impianti di spegnimento automatico (sprinkler o a gas), estintori portatili e carrellati (verifica, ricarica e collaudo), estinzione incendi (UNI25, UNI45, attacco VV.F.F. UNI70). Centrali di pressurizzazione e pompaggio, riserva idrica.
9	Impianti per l'apertura automatizzata e di sicurezza degli accessi agli stabili, elettroserrature, citofonici, videocitofonici.
10	Impianti telefonici interni e trasmissione dati
11	Impianti elevatori degli stabili siti in Napoli via A. De Gasperi, 55 (n°6 impianti); Salerno via Lanzalone, 7 (n°2 impianti); Avellino viale Italia 197/B (n°1 impianto); Caserta via F. Daniele, 5 (n°3 impianti); Campobasso via Tiberio (n°1 impianto); Isernia corso Risorgimento (n°1 impianto)

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

Per ogni eventuale modifica dovrà essere rilasciata apposita dichiarazione, dalla quale dovranno risultare chiaramente le operazioni effettuate.

L'Istituto si riserva di inserire altri impianti da mantenere, eventualmente anche in immobili diversi da quello oggetto del presente appalto, alle condizioni specificate negli articoli seguenti.

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 quant'altro necessario per un corretto e puntuale servizio.

E' inoltre compresa nel canone la eventuale predisposizione e l'aggiornamento di tutti i documenti relativi al servizio appaltato (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 nel canone i costi dei materiali di consumo, le minuterie e i materiali di modesto valore fino ad un importo complessivo degli interventi non superiore a € 100,00. Per gli altri interventi di riparazione il corrispettivo sarà calcolato riconoscendo il solo costo di fornitura dei materiali occorrenti desunti dalla tariffa a base dell'appalto, al netto del ribasso di cui all'art.1, 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%.

In relazione all'organizzazione delle risorse umane il personale tecnico di riferimento per il servizio di terzo responsabile, dovrà possedere i requisiti previsti dall'art.4 comma 1 lettera "C" del D.Lgs.n°115/2008, DPR n°59/2009.

Per quanto riguarda gli impianti elevatori sono stati stabiliti nel capitolato alcuni limiti inderogabili per le tipologie di manutenzione e la frequenza; è facoltà della ditta proporre un differente piano delle manutenzioni fermo restando l'obbligo della presenza in sito di personale abilitato alle manovre d'emergenza.

L'Istituto richiede comunque che le prestazioni di cui al successivo art.3 ed art.8 siano garantite mediante l'impiego di personale specializzato ed abilitato con interventi periodici per quanto attiene la manutenzione ordinaria programmabile ed a chiamata per eventuali emergenze o necessità.

La Ditta aggiudicataria è comunque obbligata a far pervenire all'Istituto committente, entro 10 giorni dalla aggiudicazione, l'**organigramma** nominativo del personale dipendente addetto alla manutenzione degli impianti.

Ogni eventuale cambiamento o modifica dell'organigramma deve essere comunicato per iscritto ai tecnici con funzioni di Direttore dell'esecuzione.

Il personale destinato ai servizi oggetto dell'appalto 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 ed assistenza dei lavoratori impegnati sul cantiere, comunicando, non oltre 10 giorni dal verbale di consegna, gli estremi della propria iscrizione agli Istituti previdenziali ed assicurativi.

Tutti i dipendenti dell'Appaltatore sono tenuti ad osservare:

- 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 ed agli impianti in uso.

Prima della consegna degli impianti di cui all'[art.14](#) 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 dell'esecuzione.

Successivamente alla consegna, eccezion fatta per interventi di emergenza, la ditta sarà tenuta a concordare con il tecnico responsabile il giorno e l'ora in cui il manutentore effettuerà le verifiche e gli interventi manutentivi. La **periodicità** delle visite per ciascun impianto, comunque, non potrà mai essere superiore a **15 giorni**.

Per ogni visita dovrà essere compilato e consegnato uno specifico rapporto di manutenzione, riportante le caratteristiche salienti dell'intervento.

Per tutti gli immobili dovrà essere assicurata la **reperibilità** del personale addetto, il quale dovrà intervenire entro un'ora dalla segnalazione di guasto. A tal fine la ditta appaltatrice dovrà munire, a propria cura e spese, il proprio personale di efficace dispositivo cerca persone o di telefono cellulare.

In sede di presentazione dell'offerta la ditta dovrà proporre l'attivazione di almeno un presidio fisso costituito da uno o più operai presso gli uffici in cui sono installati gli impianti preponderanti da tenere in manutenzione (sede di Napoli via A. De Gasperi), faranno parte delle valutazioni dell'offerta tecnica suggerimenti in merito ad ulteriori presidi anche temporanei o programmi di manutenzione che contengano una più efficace razionalizzazione delle risorse umane messe a disposizione della Stazione appaltante.

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 dell'INPDAP incaricato della Direzione dell'esecuzione 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 l'INPDAP. Per gli interventi di riparazione la tempistica e le modalità di intervento ricadono esclusivamente sulla responsabilità della ditta appaltatrice.

Art. 3 Requisiti di idoneità professionale

I partecipanti alla gara devono essere in possesso di:

- 1) iscrizione alla C.C.I.A.A. competente per territorio o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato (per i cittadini di altri Stati membri CEE, non residenti in Italia, è richiesta l'iscrizione ad uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XI C del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i) per lo svolgimento delle attività oggetto di gara, manutenzione impianti tecnologici;
- 2) possesso dell'attestazione SOA di categoria OS 4 classifica I (categoria scorporabile);
- 3) attestazione SOA di categoria OG 11, classifica II (categoria prevalente);
- 4) possesso delle certificazioni di qualità ISO 9001:2008 e ISO 14001:2004 rilasciate da organismo accreditato ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45012.

PARTE I^
IMPIANTI TECNOLOGICI

Art. 4 - PRESTAZIONI E FORNITURE COMPRESSE NELL'APPALTO.

4.1) SERVIZI TECNICO-GESTIONALI

La categoria dei “Servizi Tecnico-Gestionali” ha l’obiettivo di ottenere la gestione integrata di tutti i Servizi Operativi che saranno erogati nell’ambito del presente Appalto, nonché di altri servizi similari affidati a Fornitori Terzi. Ciò avverrà attraverso la realizzazione di una piattaforma informativa e di un sistema di procedure e di strumenti operativi comuni per la gestione di tutti i servizi operativi. A tal fine, i singoli servizi che fanno parte della categoria Servizi 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 Servizi Tecnico-Gestionali sono obbligatori e sono compresi nel canone per ogni singolo servizio di manutenzione di cui al successivo punto 4.2).

4.2) SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

La categoria “Servizi di Manutenzione degli Impianti” comprende i seguenti servizi operativi:

- Servizio di manutenzione di Impianti Elettrici
- Servizio di manutenzione di Impianti Idrico-Sanitari
- Servizio di manutenzione di Impianti di Riscaldamento
- Servizio di manutenzione di Impianti di Raffrescamento
- Servizio di manutenzione di Impianti Antincendio
- Servizio di manutenzione di Impianti di Sicurezza e controllo accessi
- Servizio di manutenzione di Reti
- Servizio di Reperibilità

Il canone di manutenzione completa è corrispettivo 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 delle prestazioni che hanno carattere di manutenzione migliorativa e di particolari interventi specificati nell'allegato A per le varie classi di unità tecnologiche.

Rientrano pertanto nel canone la rilevazione delle classi di unità tecnologiche e/o impianti, la redazione di proposte e progetti migliorativi, la formazione del personale del committente, gli interventi per manutenzione preventiva, gli interventi di emergenza e quelli per manutenzione a seguito di guasto, compresa la generalità dei materiali, le parti di ricambio ed in genere i componenti che sia necessario

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

E' esclusa solo la fornitura 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, i ponteggi e tutti gli interventi necessari al raggiungimento delle parti oggetto di verifica e controllo (come per es. la rimozione di controsoffitti e pavimenti sopraelevati e la loro ri-collocazione, l'apertura di cassette, canali, cunicoli, botole, serramenti e la loro successiva ri-chiusura, etc.).

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 tecnica dell'esecuzione per concordare le modalità di esecuzione degli interventi.

L'assuntore dovrà effettuare gli interventi di manutenzione preventiva con la frequenza stabilita dai piani di manutenzione.

Le attività che non sono comprese nel canone di manutenzione non possono essere eseguite per iniziativa diretta dell'assuntore, ma devono essere di volta in volta prescritti mediante ordine di esecuzione.

Qualora l'assuntore ritenga che siano necessari degli interventi non compresi nel canone di manutenzione, dovrà darne tempestiva segnalazione al committente fornendo eventualmente un preventivo, ma dovrà comunque astenersi dall'esecuzione degli interventi che non siano stati ordinati dal committente. Questi si riserva di giudicare sulla non copertura del canone, sulla necessità delle prestazioni da effettuare nonché sulla facoltà di far eseguire gli interventi 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, 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 o 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 degli edifici;
3. alla verifica, controllo e manutenzione dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche e degli impianti di sollevamento (pulizia pozzetti, manutenzione pompe, distruzione tubazioni, ecc.);

4. alle visite necessarie da parte di personale idoneo ed abilitato, per la verifica del regolare funzionamento delle apparecchiature elettriche ed elettroniche, ed in particolare:
 - controllo e verifica degli impianti elettrici e di illuminazione, compreso quello di emergenza, delle parti condominiali e degli uffici (almeno una volta al mese dovrà 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 ad 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;
 - controllo e verifica degli impianti antintrusione con prove di funzionamento di tutte le apparecchiature a cadenza mensile, pulizia ed eventuale sostituzione di rilevatori, controllo dei parametri di configurazione della centrale, verifica della carica delle batterie, eventuale sostituzione delle stesse;
 - controllo e verifica degli impianti di rivelazione fumi ed allarme antincendio, con prove di funzionamento di tutte le apparecchiature a cadenza mensile, pulizia ed eventuale sostituzione di rilevatori, controllo dei parametri di configurazione della centrale, verifica della carica delle batterie, eventuale sostituzione delle stesse;
 - controllo e verifica dei gruppi di continuità e delle relative batterie.
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 le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria delle componenti impiantistiche (a guasto, preventiva o migliorativa), comprese le prestazioni necessarie per gli adeguamenti prescritti da normative vigenti all'atto della stipula del contratto o emanate successivamente come meglio dettagliati nella parte III^.
7. Ad 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 e DPR n°59/2009 oltre ai requisiti della legge 46/90, D.M. 37/2008 e dei relativi regolamenti di attuazione, emanati con il D.P.R. n.447/91

(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).

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 ed il collaudo di tutti gli estintori degli uffici INPDAP e delle parti comuni 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. Sono compresi inoltre tutti gli oneri di cui al successivo [art.14](#).

4.3) IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Il servizio, comprendente attività a canone ed attività extra canone, ha come oggetto gli impianti di riscaldamento e raffrescamento, indicati nel Verbale di Consegna. Nello svolgimento di tale attività il Fornitore 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.

Nello specifico, si prescrive quanto segue:

La Ditta dovrà assumere a suo carico le seguenti prestazioni:

- a) Eseguire la conduzione e sorveglianza tecnica delle centrali termiche, dei gruppi frigoriferi, delle pompe di calore, delle Unità di Trattamento Aria, delle unità split e multisplit, con personale qualificato munito di patente a norma di legge.
- b) Effettuare l'analisi e la regolazione della combustione all'inizio della stagione di riscaldamento ed in qualunque momento successivo necessario.
- c) Mettere in atto tutte le misure possibili per il miglioramento del rendimento energetico dell'edificio e degli impianti.
- d) Sostituire tutti i filtri delle unità di trattamento aria e dei ventil-convettori all'inizio del periodo di utilizzo estivo o invernale; pulizia degli stessi almeno una volta al mese.
- e) Riconsegnare, alla fine dei periodi di riscaldamento o condizionamento, tutti gli impianti funzionanti ed in stato di riposo.
- f) Eseguire gli interventi di manutenzione in modo da non provocare interruzioni nella continuità del servizio reso.
- g) Eseguire tutte quelle prestazioni tecniche di inizio stagione con messa a punto degli impianti quali:
 1. eventuale pulizia dei tubi fumi delle caldaie, delle caldaie e dei bruciatori ecc. con asporto dei residui della combustione;

2. controllo di tenuta di tutte le parti idrauliche dell'impianto (saracinesche, elettropompe, vasi d'espansione, ecc.), con sostituzione delle parti non idonee;
 3. verifica di tenuta del tubo di adduzione del gas;
 4. controllo ed eventuale taratura della "termoregolazione" (centralina elettronica, orologi, valvola motorizzata, sonda esterna, ecc.);
 5. controllo di efficienza delle apparecchiature di sicurezza ed eventuale loro taratura con sostituzione delle componenti non funzionanti;
 6. controllo della efficienza del bruciatore e dei compressori dei gruppi frigoriferi, compreso ogni onere per l'esecuzione degli interventi necessari alla funzionalità degli stessi;
 7. eventuale fornitura del gas refrigerante per gli impianti di condizionamento;
 8. prova di funzionalità dell'impianto e verifica della funzionalità dei radiatori e dei ventil-convettori negli uffici, compresa la sostituzione di valvole, detentori, motori e batterie ove riscontrato necessario;
 9. 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 di centrale.
- f) Verificare che l'impianto elettrico di centrale sia adeguato alle normative vigenti.
- g) Eseguire i seguenti controlli periodici:
- controllo mensile della serranda fumi ed eventuale ripristino della stessa per garantire la migliore combustione;
 - controllo mensile delle apparecchiature di sicurezza (inclusi rilevatori di fumo e gas, le relative centraline elettroniche, le elettrovalvole a riarmo manuale sulle linee del gas, ecc.);
 - controllo mensile della termoregolazione;
 - controllo mensile delle tubazioni del gas;
 - pulizia mensile del bruciatore e di tutti gli automatismi dello stesso;
 - controllo e verifica settimanale dei consumi di combustione;
 - pulizia mensile delle centrali termiche e dei siti di installazione delle pompe di calore, delle unità di trattamento aria e dei gruppi frigoriferi;
 - pulizia mensile del fascio tubolare delle caldaie, pulizia del raccordo in lamiera e della cassetta di ispezione alla base della canna fumaria;
 - lavaggio mensile di tutti i filtri di UTA e ventil-convettori;
 - controllo settimanale della sede della caldaia per accertare eventuali fughe di fumo e controllo della porta antiscoppio;
 - controllo settimanale del funzionamento dei termostati esercizio e sicurezza del blocco fiamma;
 - pulizia mensile delle elettropompe di circolazione del fluido scaldante o refrigerante, con controllo della tenuta idraulica, dei contatti elettrici alla morsettiera, e dello stato di conservazione dei cuscinetti;
 - realizzazione dell'eventuale alternanza mensile delle elettropompe di circolazione in modo che nessuna resti ferma più di un mese;

- controllo mensile dei salvamotore per accertare che entrino in funzione non oltre 30 secondi dal momento in cui è aumentato l'assorbimento per cause qualsiasi, in modo da essere certi della protezione del motore;
- Controllo settimanale dello stato d'usura delle unità di trattamento aria (UTA), con particolare attenzione alle cinghie di trasmissione, ai filtri, agli umidificatori, eventuale messa in tensione e/o sostituzione delle cinghie di trasmissione qualora siano logore e quindi prossime al cedimento, pulizia dei filtri e degli ugelli d'umidificazione, se necessario, pulizia della valvola a galleggiante dalle incrostazioni con giusto solvente e sostituzione qualora fosse non più correttamente funzionante.
- Controllo settimanale che le parti in rotazione delle macchine non presentino giochi o vibrazioni.
- Controllo settimanale del grado di umidità relativa trasmesso dalle UTA ai vari piani della Torre o del corpo basso dell'edificio, da effettuarsi anche giornalmente se necessario, al fine di assicurare che il grado d'umidità sia compreso nei limiti prescritti dalle vigenti normative e dall'ASL competente (40%-60%).
- Controllo settimanale delle vaschette di umidificazione presenti nelle UTA, tenendo presente che l'acqua all'interno delle vaschette di contenimento sia costantemente sopra 2/3 cm sopra gli elementi della resistenza, verificando la pulizia degli ugelli di fuoriuscita dell'acqua, avendone cura di pulirli se dovessero essere sporchi, nel qual caso si dovrà avere l'attenzione di non allargarli.
- controllo mensile del funzionamento delle elettropompe centrifughe esistenti nelle sottocentrali frigorifere, verificando il loro corretto funzionamento e quindi procedendo al loro avvicendamento; eliminazione d'eventuali perdite dalle tenute per insufficiente serraggio delle tenute a "premistoppa", e pulizia delle ventole di raffreddamento delle stesse mediante soffio d'aria compressa.
- controllo mensile dei filtri delle macchine UTA lungo le tubazioni del fluido ed eventuale pulizia degli stessi, per evitare eccessive perdite di carico.
- controllo mensile dei filtri delle macchine UTA ed eventuale loro lavaggio nel caso siano sporchi con le modalità di seguito descritte, per evitare che in mesi di particolare inquinamento atmosferico risultino intasati e quindi inefficienti.
- rilevazione mensile dei consumi delle calorie o frigorifici utilizzate durante il periodo mensile in questione, e quindi tempestiva comunicazione all'Amministrazione Proprietaria.
- controllo mensile che i convogliatori antivibranti delle UTA non presentino fessurazioni, ai fini di volerne assicurare sempre e in ogni modo un buon funzionamento.
- verifica mensile del buon funzionamento di tutte le valvole, particolarmente quelle facenti parte della commutazione stagionale, badando a manovrarle, per evitare la formazione di incrostazioni, e successiva lubrificazione. Qualora presentino zone di ossidazione anionica nei volantini o nelle leve, si dovrà procedere al loro ripristino tramite le opere di copertura di dette

zone con opportuno antiossidante e successiva verniciatura del colore secondo la posizione che ricoprono nell'impianto.

- eventuale eliminazione delle perdite di fluido, dovute ad insufficiente tenuta delle guarnizioni, mediante la sostituzione delle stesse.
 - controllo mensile degli interruttori di comando e protezione.
- h) Eseguire interventi, su chiamata, in caso di guasto agli impianti, entro e non oltre il giorno successivo alla chiamata, 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'INPDAP, l'operatore della Ditta dovrà rilasciare al tecnico responsabile o ad un suo delegato, la bolla di avvenuto intervento manutentivo).
- i) Effettuare l'aggiornamento del libretto di centrale con registrazione dei dati acquisiti durante i controlli e con annotazione di tutte le operazioni di manutenzione.
- j) Eseguire il controllo di fine stagione per "messa a riposo" degli impianti:
- pulizia e lubrificazione del bruciatore, delle pompe e dei compressori;
 - pulizia accurata della caldaia, del canale fumi, ecc. con asportazione e trasporto a rifiuto della fuligine e dei residui di combustione;
 - verifica generale delle parti tecnologiche delle centrali termiche e di condizionamento:
 - quant'altro necessario per tenere pronti gli impianti per l'esercizio nella stagione successiva;
 - tinteggiatura delle centrali termiche e delle carpenterie metalliche di alloggiamento o protezione degli impianti di condizionamento;
 - esecuzione delle manovre di commutazione stagionale degli impianti, consistenti nelle inversioni e quindi l'attivazione dei relativi circuiti (fluido caldo/fluido freddo o viceversa);
 - 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 livello idrostatico, del regolare funzionamento di tutte le apparecchiature che compongono l'impianto, e verifica dell'eventuale presenza d'aria all'interno delle batterie dei fan-coils e lungo lo sviluppo di tutte le tubazioni, procedendo allo sfiato della stessa dalle apposite valvole.
 - verifica e settaggio delle apparecchiature di autoregolazione facenti parte degli impianti, all'interno delle sottocentrali termofrigorifere, degli utilizzatori finali (fan-coils, UTA, CDZ), e degli umidostati, ai fini di fissare e di regolare i livelli di temperatura e umidità relativa nelle misure previste dalle vigenti normative.
 - pulizia degli scambiatori di calore a piastre, tramite lo smontaggio per operazioni di pulizia di tipo meccanico da eventuali residui o depositi calcarei che si possano essere formati, prestando particolare attenzione alle guarnizioni che attorniano le piastre, che se usurate andranno sostituite;

- pulizia delle batterie delle UTA, tramite le operazioni di smontaggio, pulizia interna tramite apposito solvente per rimuovere i depositi di qualunque tipo, risciacquo con getto d'acqua ad alta pressione.
- pulizia accurata dei filtri dei fan-coils e delle macchine termoventilanti UTA mediante le opere di smontaggio degli stessi, preventiva aspirazione delle particelle più voluminose, successivo lavaggio meccanico con giusto detergente, 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 fan-coils, andranno preventivamente pulite mediante aspirazione da eventuali polveri e quant'altro, che potrebbero imbrattare subito i filtri;
- controllare che le vaschette di raccolta della condensa e gli scarichi delle vaschette delle UTA e 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.
- controllo che i motori al loro interno siano puliti, si deve verificare l'isolamento dei motori, e quest'ultimi debbono essere soffiati con un getto d'aria ad alta pressione. Il grasso e l'olio o l'eventuale sporcizia che è penetrata all'interno dei motori stessi, andrà rimossa adoperando come solvente il tetracloruro di carbonio (CCl_4), o comunque un solvente con le medesime caratteristiche.

k) Segnalare all'Istituto, ogni qualvolta se ne presenti la necessità, l'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 opportunità è stata riscontrata.

Attività a canone impianto

Il canone comprende 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 ad intervento.

Conduzione dell'impianto - Nello svolgimento di tale attività il Fornitore 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, gestire l'eventuale libretto di caldaia 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 concordato con il Supervisore, che la temperatura negli ambienti lavorativi durante l'orario di lavoro non sia inferiore a $20^{\circ} C \pm 2^{\circ} C$. *Per gli impianti di potenza termica al focolare superiore a 232 kW (così come prescritto dalla legge 13 luglio 1966, n. 615 all'articolo 16), dovrà essere garantita la disponibilità di conduttore patentato cui sarà delegata la conduzione del generatore di calore e la manutenzione/controllo degli impianti relativi. Lo spegnimento/accensione degli impianti ed il*

relativo periodo di preaccensione dovrà essere gestito dal Fornitore in modo tale che, pur garantendo la temperatura richiesta durante l'orario lavorativo, sia perseguito il contenimento energetico.

Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti di riscaldamento e raffrescamento, sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto dell'appalto, nonché, 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 l'impianto, con le relative frequenze minime, sono state espone in premessa del presente servizio e ripetute all'interno dell'Appendice 1 al Capitolato distinte per gli impianti di riscaldamento e raffrescamento. Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Appendice 1 al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nel canone e dovrà essere indicata nell'offerta tecnica.

Interventi di ripristino di lieve entità

Si intendono come tali quegli interventi, non previsti nelle attività programmate di cui all'Appendice 1 al presente Capitolato, da effettuarsi su tutti i componenti dell'impianto di riscaldamento interni e/o esterni all'edificio/unità di gestione la cui entità non eccede i 100,00 Euro (per il calcolo dell'importo degli interventi dovrà farsi riferimento ai listini e ai corrispettivi allegati e previsti nel presente C.S.A. al netto dei ribassi offerti in sede di gara). Gli interventi di ripristino di lieve entità sono compresi nel canone. Tali interventi, che non necessitano di preventiva autorizzazione da parte del Direttore dell'esecuzione, dovranno essere comunque consuntivati al termine degli stessi ed indicati all'interno della documentazione allegata al Certificato di pagamento.

Corrispettivi del servizio

Il Fornitore 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, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni, anche tenuto conto di quanto previsto all'art. 86, comma 3 bis del D.Lgs. n. 163/2006.

Determinazione del canone

Poiché il valore del canone è fortemente influenzato sia dalla tipologia, sia dalla consistenza degli impianti presenti, sia soprattutto dalle potenzialità installata, il prezzo unitario è stato formulato in termini di €/KW/anno di potenza installata. Il canone annuo è stato determinato moltiplicando il numero di KW di potenzialità installata (focolare, nominale refrigerante), riportati nella Tabella n°4/B per il prezzo unitario a base d'asta. E' stato, considerato nel calcolo, un supplemento in funzione della potenzialità delle unità di trattamento aria (U.T.A.) presenti negli stabili, contabilizzato con un prezzo unitario espresso in €/KW/anno, mentre per le unità interne, split e fan-coil installati l'importo del canone unitario è stabilito in €/pezzo/anno. Pertanto, in sintesi il canone a base d'asta è stato determinato con la seguente formula.

$$C = s(PCI \times Ci) + s(PUj \times Uj)$$

dove:

PCI = prezzo unitario Euro/KW/anno corrispondente alla fascia di potenza della caldaia iesima;

PUj = prezzo unitario Euro/KW/anno corrispondente alla fascia di potenza dell'unità di trattamento aria j-esima;

Ci = potenza della caldaia i-esima dell'impianto oggetto del servizio;

Uj = potenza dell'unità di trattamento aria/unità interna/fan-coil dell'impianto oggetto del servizio.

La medesima formula ed il relativo metodo di contabilizzazione, decurtato del ribasso offerto, sarà applicata anche nel caso di modifica di una delle caratteristiche degli impianti gestiti (aumento o diminuzione del numero di impianti, modifica delle caratteristiche tecniche – potenza al focolaio o refrigerante etc.).

Attività extra canone

Le attività extra canone sono:

- interventi di ripristino 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.

4.4) IMPIANTI ELETTRICI

Il servizio, comprendente attività a canone ed attività extra canone, ha come oggetto gli impianti elettrici di media e bassa tensione, di distribuzione forza motrice ed illuminazione normale e di emergenza, indicati nel Verbale di Consegna. Nello svolgimento di tale attività il Fornitore 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:

- Cabine elettriche
- Quadri elettrici media e bassa tensione e c.c
- Interruttori media e bassa tensione;
- Trasformatori
- Batterie di rifasamento
- Impianto di Protezione contro le scariche atmosferiche
- Rete di Terra
- Rete di distribuzione media e bassa tensione
- Gruppi elettrogeni per emergenza e servizio continuo
- Accumulatori stazionari e relativi armadi
- Gruppi statici di continuità assoluta e UPS
- Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna
- Soccorritori e relativi accessori

Le attività a canone 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 ad intervento.

La conduzione degli impianti elettrici dovrà assicurare la continuità di servizio degli impianti stessi e dovrà inoltre garantire nei singoli locali di ogni edificio, il mantenimento delle funzioni per cui l'impianto è stato realizzato. Il Fornitore garantirà nei vari ambienti il livello di illuminamento per cui l'impianto è stato costruito, ovvero, in nuove realizzazioni, il livello medio richiesto dalla norma UNI10380.

Eventuali sospensioni programmate dell'erogazione di energia elettrica dovranno essere richieste e autorizzate dalla Direzione dell'esecuzione 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. Il Fornitore 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.

Il Fornitore verificherà periodicamente il regolare funzionamento delle apparecchiature di misura e controllo ed 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 al Fornitore garantire il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e garantire la gestione ottimale, dal punto di vista energetico, di tutti gli impianti elettrici, ivi compresi eventuali gruppi elettrogeni presenti negli edifici. Per illuminazione esterna si intendono i corpi illuminanti di stretta pertinenza dell'edificio manutenibili con o senza l'ausilio di opere provvisoriale.

Il Fornitore dovrà inoltre supportare ed 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 e ai dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche.

Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti elettrici sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili 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 l'impianto, con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Appendice1 al Capitolato.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Appendice 1 al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nel canone e dovrà essere indicata nell'offerta tecnica.

Interventi di ripristino di lieve entità

Si intendono come tali quegli interventi, non previsti nelle attività programmate di cui all'Appendice 1 al Capitolato, da effettuarsi su tutti i componenti dell'impianto elettrico interni e/o esterni all'edificio/unità di gestione la cui entità non eccede i 100,00 Euro (per il calcolo dell'importo degli interventi dovrà farsi riferimento ai listini e ai corrispettivi della manodopera indicati negli allegati al CSA di Gara al netto dei ribassi offerti in sede di gara). Gli interventi di ripristino di lieve entità sono compresi nel canone.

Tali interventi, che non necessitano di preventiva autorizzazione della Direzione dell'esecuzione, dovranno essere comunque consuntivati al termine degli stessi ed indicati all'interno della documentazione allegata al Certificato di pagamento emesso dal Direttore dell'esecuzione.

Il Fornitore 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, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni, anche tenuto conto di quanto previsto all'art. 86, comma 3 bis del D.Lgs. n. 163/2006.

Determinazione del canone

Il canone annuo è stato determinato moltiplicando il numero di mq di Superficie lorda complessiva, per il prezzo unitario a base d'asta. La medesima formula ed il relativo metodo di contabilizzazione, decurtato del ribasso offerto, sarà applicata anche nel caso di modifica di una delle caratteristiche degli impianti gestiti (aumento o diminuzione del numero di impianti, modifica delle caratteristiche tecniche – superficie della Sede).

Attività extra canone

Le attività extra canone sono:

- a) interventi di ripristino 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.

4.5) IMPIANTI ANTINCENDIO

Il servizio, comprendente attività a canone ed attività extra canone, volto a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendio (impianti antincendio, estintori, etc.) presenti presso gli immobili oggetto dell'appalto. Nello svolgimento di tale attività il Fornitore 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 a pioggia (Sprinkler)
- Estintori carrellati
- Estintori portatili

- Impianti di spegnimento a gas
- Impianti di rilevazione fumi
- Impianti evacuatori di fumo e calore
- Autorespiratori
- Sistemi di allertamento
- Impianti di illuminazione di sicurezza
- Porte tagliafuoco, maniglioni antipanico e relativi accessori

Attività a canone

Il canone comprende le seguenti attività:

- attività di manutenzione preventiva e programmata
- tenuta ed aggiornamento del Registro Antincendio.

Per tale tipo di servizio non è prevista alcuna franchigia. Sono esclusi dal canone i soli interventi riguardanti nuove installazioni e/o modifiche impiantistiche dell'esistente.

Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti antincendio sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili 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 l'impianto con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Appendice 1 al Capitolato.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Appendice 1 al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nel canone e dovrà essere indicata nell'offerta tecnica degli interventi.

Tenuta ed aggiornamento del Registro Antincendio

Al Fornitore è delegata, così come richiesto dal D.P.R. n. 37 del 12 gennaio 1998 la compilazione del registro antincendio in tutti quei siti in cui sono presenti una o più 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).

Corrispettivi del servizio

Il Fornitore 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, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni, anche tenuto conto di quanto previsto all'art. 86, comma 3 bis del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

Determinazione del canone

Il canone annuo è stato determinato in funzione delle tipologie di impianto presenti, come specificato nella tabella n°4/B, per il prezzo unitario a base d'asta. Il canone annuo C è stato determinato secondo la seguente formula:

$$C = \sum(P_i \times c_i)$$

dove: P_i = prezzo unitario per l'i-esimo tipo di impianto e /o pezzo

c_i = consistenza impiantistica in funzione dell'i-esimo tipo di impianto (numero di pezzi presenti, oppure, per le "voci non specificatamente previste" mq di superficie netta servita).

La medesima formula ed il relativo metodo di contabilizzazione, decurtato del ribasso offerto, sarà applicata anche nel caso di modifica di una delle caratteristiche degli impianti gestiti (aumento o diminuzione del numero di impianti, modifica delle caratteristiche tecniche poste a base del prezzo unitario).

Attività extra canone

Le attività extra canone sono:

- a) interventi di sostituzione di apparecchiature complete in caso di guasto non riparabile, non imputabile a cattiva o mancata manutenzione da parte del Fornitore con importo superiore alla franchigia (100,00 €);
- 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.

4.6) RETI DI TRASMISSIONE DATI, TELEFONICA E SPECIALI

Il servizio, comprendente attività a canone ed attività extra canone, è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli impianti presenti presso gli immobili oggetto dell'Ordinativo e indicati nel Verbale di Consegna. Nello svolgimento di tale attività il Fornitore 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:

- Rete telefonica, comprendente: Permutatori, Cablaggi;

- Rete acustica/diffusione sonora, comprendenti: Citofoni e videocitofoni; Microfoni, Amplificatori, Mixer, Monitor, Cablaggi;
- Rete trasmissione dati, comprendente: Cablaggi, Permutatori, armadi (rack), apparati attivi.

Attività a canone

Il canone comprende le seguenti attività:

- attività di 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 delle reti sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o degli Atti Aggiuntivi e 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 l'impianto con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Appendice 1 al Capitolato.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Appendice 1 al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nel canone e dovrà essere indicata nell'offerta tecnica.

Per gli impianti reti telefoniche e trasmissione dati, gli interventi manutentivi su centrali ed elementi terminali (apparecchio telefonico, PC, videoterminali, tastiere mouse, stampanti, etc.) non rientrano tra i servizi previsti in Convenzione.

Interventi di ripristino di lieve entità

Si intendono come tali quegli interventi, non previsti nelle attività programmate di cui all'Appendice 1 al presente Capitolato, da effettuarsi su tutti i componenti dell'impianto di sicurezza e controllo accessi la cui entità non eccede i 100,00 Euro (per il calcolo dell'importo degli interventi dovrà farsi riferimento ai listini e ai corrispettivi della sola fornitura dei materiali al netto dei ribassi offerti in sede di gara). Gli interventi di ripristino di lieve entità sono compresi nel canone.

Tali interventi, che non necessitano di preventiva autorizzazione della Direzione dell'esecuzione, dovranno essere comunque consuntivati al termine degli stessi ed indicati all'interno della documentazione allegata al Certificato di pagamento.

Corrispettivi del servizio

Il Fornitore 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, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni, anche tenuto conto di quanto previsto all'art. 86, comma 3 bis del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

Determinazione del canone

Il canone annuo è stato determinato in funzione delle tipologie di impianto presenti come specificato nella tabella n°4/B per il prezzo unitario a base d'asta. Il canone annuo C è stato determinato applicando la seguente formula:

$$C = \sum (P_i \times c_i)$$

dove: P_i = prezzo unitario per il tipo di impianto i -esimo e /o pezzo.

c_i = consistenza impiantistica, misurata in unità di superficie lorda complessiva o numero di pezzi, in funzione dell' i -esimo tipo di impianto "Reti" presente negli immobili oggetto del servizio.

La medesima formula ed il relativo metodo di contabilizzazione, decurtato del ribasso offerto, sarà applicata anche nel caso di modifica di una delle caratteristiche degli impianti gestiti (aumento o diminuzione del numero di impianti, modifica delle caratteristiche tecniche poste a base del prezzo unitario).

Attività extra canone

Le attività extra canone, sono:

- a) interventi di ripristino 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.

4.7) IMPIANTI IDRICO-SANITARI

Il servizio, comprendente attività a canone ed attività extra canone, è volto a garantire la piena efficienza degli Impianti Idrico-Sanitari oggetto del contratto di fornitura e indicati nel Verbale di Consegna. Nello svolgimento di tale attività il Fornitore 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 inclusi e presenti negli stabili oggetto dell'appalto e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Allacciamento
- Rete di distribuzione
- Apparecchi sanitari
- Impianto trattamento acque nere
- Impianto di addolcimento
- Rete di irrigazione esterna
- Rete di distribuzione del gas

Attività a canone

Il canone comprende le seguenti attività:

- attività di 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 disponibilità degli stessi relativamente agli immobili 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 l'impianto, con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Appendice 1 al Capitolato.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Appendice 1 al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nel canone e dovrà essere indicata nell'offerta tecnica.

Interventi di ripristino di lieve entità

Si intendono come tali quegli interventi, non previsti nelle attività programmate di cui all'Appendice 1 al Capitolato, da effettuarsi su tutti i componenti dell'impianto idrico sanitario interni e/o esterni all'edificio/unità di gestione 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 dei ribassi offerti in sede di gara). Gli interventi di ripristino di lieve entità sono compresi nel canone.

Tali interventi, che non necessitano di preventiva autorizzazione della Direzione dell'esecuzione, dovranno essere comunque consuntivati al termine degli stessi ed indicati all'interno della documentazione allegata al Certificato di pagamento.

Corrispettivi del servizio

Il Fornitore 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, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni, anche tenuto conto di quanto previsto all'art. 86, comma 3 bis del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

Determinazione del canone

Il canone annuo è stato determinato moltiplicando il numero di mq di Superficie lorda complessiva, per il prezzo unitario a base d'asta. La medesima formula ed il relativo metodo di contabilizzazione, decurtato del ribasso offerto, sarà applicata anche nel caso di modifica di una delle caratteristiche degli impianti gestiti (aumento o diminuzione del numero di impianti, modifica delle caratteristiche tecniche – superficie della Sede).

Le attività extra canone sono:

- interventi di ripristino 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.

4.8) IMPIANTI DI SICUREZZA E CONTROLLO ACCESSI

Il servizio, comprendente attività a canone ed attività extra canone, è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli impianti di sicurezza e controllo accessi presenti presso gli immobili oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o nell'Atto Aggiuntivo e indicati nel Verbale di Consegna. Nello svolgimento di tale attività il Fornitore dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; sarà inoltre compito del Fornitore 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 di sicurezza, comprendenti: Centralina di comando e P.C., Rilevatori, Sirene.
- Controllo accessi, comprendenti: Lettori di badge, Centralina di comando, Cancelli automatici, Porte motorizzate, Bussole, Monitor, Tornelli per accesso uffici, Metal detector, Telecamere, Cablaggi.

Attività a canone

Il canone comprende le seguenti attività:

- attività di 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 di sicurezza e controllo accessi sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto dell'appalto, nonché, 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 l'impianto con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Appendice 1 al Capitolato. Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Appendice 1 al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nel canone e dovrà essere indicata nell'offerta tecnica.

Interventi di ripristino di lieve entità

Si intendono come tali quegli interventi, non previsti nelle attività programmate di cui all'Appendice 1 al presente Capitolato, da effettuarsi su tutti i componenti dell'impianto di sicurezza e controllo accessi la cui entità non eccede i 100,00 Euro (per il calcolo dell'importo degli interventi dovrà farsi riferimento ai listini per le sole forniture che sono parte integrante del presente C.S.A., al netto dei ribassi offerti in sede di gara). Gli interventi di ripristino di lieve entità sono compresi nel canone.

Tali interventi, che non necessitano di preventiva autorizzazione da parte del Direttore dell'esecuzione, dovranno essere comunque consuntivati al termine degli stessi ed indicati all'interno della documentazione allegata al Certificato di pagamento.

Corrispettivi del servizio

Il Fornitore 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, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni, anche tenuto conto di quanto previsto all'art. 86, comma 3 bis del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

Determinazione del canone

Il canone annuo è stato determinato in funzione delle tipologie di impianto presenti, come specificato nella tabella n°4/B, mediante l'applicazione della formula seguente:

$$C = \sum(P_i \times c_i)$$

dove: P_i = prezzo unitario per l'i-esimo tipo di impianto e/o pezzo (ad es. cancelli automatici, tornelli, telecamere);

c_i = consistenza impiantistica, misurata in unità di superficie lorda complessiva o numero di pezzi, in funzione dell'i-esimo tipo di impianto di sicurezza/controllo accessi presente negli immobili oggetto del servizio.

La medesima formula ed il relativo metodo di contabilizzazione, decurtato del ribasso offerto, sarà applicata anche nel caso di modifica di una delle caratteristiche degli impianti gestiti (aumento o diminuzione del numero di impianti e/o modifica delle caratteristiche tecniche – cancelli automatici, tornelli, etc.).

Attività extra canone

Le attività extra canone, sono:

- a) interventi di ripristino 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.

4.9) SERVIZIO DI REPERIBILITA'

Si intende per reperibilità un servizio che il Fornitore dovrà erogare, a seguito di richiesta da parte dell'Amministrazione 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 ed eventualmente in giorni in cui non è prevista attività lavorativa.

Tale servizio verrà compensato con:

· un canone fisso pari al 5% dell'importo del canone dei singoli servizi manutentivi per cui lo si richiede; a prescindere dal luogo, dall'orario e dal giorno in cui eventualmente fosse fatta la chiamata ed in cui venisse richiesto l'intervento. Nella tabella n°4 è riportato per quali tipi di impianto è richiesto il servizio di reperibilità.

Si segnala che gli oneri relativi alle attività che verranno effettivamente erogate a seguito dell'intervento verranno remunerati in economia e/o a misura, sulla base dei listini e dei corrispettivi della manodopera, al netto dei ribassi offerti, senza l'applicazione della franchigia. Per l'erogazione di tale servizio, il Fornitore si impegna a rendere attivo un numero telefonico presidiato per gli intervalli di tempo eventualmente non coperti dagli operatori telefonici del servizio di Call Center e ad intervenire entro e non oltre 2 ore dal ricevimento della chiamata, pena l'applicazione della penale di cui all'art. 28

Tutte le segnalazioni eventualmente fatte a tale numero dovranno poi essere comunicate a cura del Fornitore al Call Center, che si occuperà di registrare le telefonate. Per il Servizio di Manutenzione Impianti elevatori il servizio di reperibilità è 24h su 24 per 365 giorni l'anno con medesimo compenso previsto nell'attuale paragrafo.

Per normale orario di lavoro si intende l'orario di lavoro previsto per il presidio di manutenzione dalle ore 7,30 alle 16,30. Per gli interventi eseguiti in reperibilità, il Fornitore 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 Fornitore e gestito tramite Ordine di Intervento, secondo il processo autorizzativo illustrato nel presente C.S.A. in funzione del servizio

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.

4.10) COSTI DELLA SICUREZZA

Il costo complessivo della sicurezza per l'esecuzione del presente appalto è stato stimato in complessivi € 15.000,00 + IVA così distinto:

a) COSTI DELLA SICUREZZA PER I SERVIZI E LE PRESTAZIONI IN APPALTO.

I costi della sicurezza che l'Affidataria dovrà sostenere per le prestazioni, i servizi e gli interventi extra canone sono stati determinati in complessivi **€ 10.500,00 +IVA**. Tali costi sono relativi a tutte le misure, attrezzature, DPI, corsi di formazione e quant'altro necessario per l'esecuzione delle prestazioni richieste nel rispetto delle condizioni di salute e sicurezza sui lavori contenute nel D.Lgs. n°81/2008 e s.m.i.

b) COSTI DELLA SICUREZZA PER RISCHI DA INTERFERENZE.

I costi, non soggetti a ribasso, che dovrà sostenere l'Aggiudicataria per mettere in atto le specifiche misure di sicurezza per prevenire i rischi di natura esclusivamente interferenziale, quantificati sulla base dell'analisi delle potenziali interferenze relative al presente appalto, sono riportati nella tabella sottostante e riguardano:

- misure di protezione collettiva;
- misure di coordinamento tra il Datore di lavoro della sede dell'Istituto interessata, quello dell'aggiudicataria e quelli delle Ditte Appaltatrici già operanti nella Sede;
- procedure tecnico-organizzativo gestionali.

TOTALE COSTI DELLA SICUREZZA PER RISCHI DI NATURA INTERFERENZIALE € 4.500,00 + IVA

- 1)** Segnalazione e delimitazione delle aree di cantiere, completo di oneri per la presenza di barriere insonorizzanti, estrazione delle polveri ed isolamento ambientale. Il tutto mediante apposita cartellonistica di pericolo, il tutto compreso l'onere del presidio contro la rimozione dei cartelli o delle strisce. **A corpo € 350,00 per n. 9 immobili totale € 3.150,00**

- 2) Riunioni di cooperazione e coordinamento fra i responsabili delle imprese operanti in cantiere e il committente, prevista all'inizio dei lavori, finalizzate alla definizione degli interventi di protezione e prevenzione dai rischi. **A corpo € 150,00 per n.9 riunioni totale € 1.350,00**

Resta inteso che ove si verificano variazioni che modificano le condizioni in base alle quali è stato predisposto il presente documento, si procederà in sede di aggiornamento del DUVRI delle singole Sedi interessate a valutare eventuali ulteriori costi per la sicurezza da interferenza.

Art. 5 – PRESIDIO MANUTENTIVO – VISITE DI CONTROLLO – MANO D'OPERA.

Nell'ambito della personalizzazione dei servizi la Stazione appaltante richiede al Fornitore il "presidio fisso" inteso come presenza e disponibilità continuativa di uno o più lavoratori che, secondo le esigenze dell'Amministrazione, durante il normale orario di lavoro, o in orario comunque definito dall'Amministrazione, dovranno essere presenti nell'immobile per far fronte ad interventi urgenti, a particolari evenienze ed anche a piccole manutenzioni. Il personale impiegato nel servizio di "presidio fisso" dovrà avere un livello di specializzazione adeguato al tipo di attività richieste dall'Amministrazione Contraente. A titolo esemplificativo, il Fornitore dovrà impiegare personale con diversi e idonei livelli di specializzazione nel caso di presidio richiesto, per gli impianti elettrici, di climatizzazione, riscaldamento, speciali etc., anche in funzione delle peculiarità impiantistiche, operative dell'Unità di Gestione.

Le attività, le modalità operative e le condizioni di esecuzione che il presidio fisso dovrà svolgere, dovranno essere concordate congiuntamente dall'Amministrazione Contraente e dal Fornitore nel rispetto della normativa vigente.

Il corrispettivo del presidio fisso è stato determinato sulla base delle ore/uomo secondo i corrispettivi della manodopera di cui alle tariffe vigenti per il settore degli installatori degli impianti tecnologici (operaio specializzato e operaio qualificato). Il personale dedicato al presidio fisso non potrà svolgere attività di manutenzione preventiva e programmata ed interventi di pulizia del locale tecnico assegnato compresi nel canone. Per gli eventuali interventi extra canone richiesti ed approvati dal direttore dell'esecuzione e realizzati dal personale del presidio fisso, non potrà essere riconosciuto alcun costo aggiuntivo della manodopera rispetto alla sola fornitura del materiale.

Per ogni verifica periodica o intervento di manutenzione straordinaria, la cui tempistica dovrà risultare sia nella proposta tecnica presentata in sede di gara che nel programma di cui [all'art. 15](#), dovrà essere redatto a cura della ditta un apposito foglio di lavoro (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. Tutti i fogli di lavoro saranno poi annotati o allegati in un apposito registro che sarà aggiornato e conservato a cura della ditta.

Inoltre, copia delle stesse annotazioni dovranno essere **mensilmente** riportate dalla Ditta in un rapporto che sarà presentato entro la prima decade del mese successivo al tecnico dell'Istituto incaricato della direzione dell'esecuzione.

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.

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 documento di riconoscimento rilasciato dalla Ditta e dell'apposito certificato di abilitazione previsto dalle leggi. Essi sono tenuti ad esibirli ad ogni richiesta del personale dell'Istituto.

Tutte le attività oggetto dell'appalto saranno effettuate con materiali di prima qualità e dovranno risultare eseguiti a perfetta regola d'arte, pienamente rispondenti al loro scopo ed 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, Legge n.46 del 1990, DPR 412/93, D.Lgs. 192/2005, D.Lgs. 311/2006 D.M. 37/2008, norme CEI, prescrizioni UNI, UNEL, UNI-CIG, nonché le norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro D.Lgs. 81/2008 ecc.).

Si precisa che le operazioni e/o interventi sopra riportati hanno carattere indicativo e sono suscettibili di variazioni in relazione alla natura e tipologia dell'edificio e pertanto, in sede di presentazione dell'offerta, le Ditte dovranno predisporre un idoneo progetto da cui si evincano le operazioni che si intendono svolgere, nonché il numero e la qualifica delle maestranze che si intende impiegare.

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 dalle presenti norme.

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

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.

La Ditta è responsabile della tempestiva segnalazione all'Ufficio Tecnico competente di ogni necessità di riparazione o sostituzione, che siano 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 dalle responsabilità di adempiere, qualora se ne rappresentasse la necessità, a quanto richiesto per garantire la sicurezza degli utenti e dello stesso personale della ditta.

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

Art. 6 – ORARIO DI SERVIZIO.

Le prestazioni, di cui al presente capitolo nonché le manovre di sicurezza per gli impianti elevatori (di cui alla successiva parte II^) presenti negli stabili strumentali, si svolgeranno di norma entro il normale orario di apertura degli uffici (7.30 - 16.30) dei giorni feriali escluso il sabato, con la presenza, obbligatoria, di almeno un presidio fisso presso la sede di Napoli via A. De Gasperi 55 .

Qualora, per obiettive e documentate esigenze di sicurezza o di produttività, fosse necessario eseguire alcune prestazioni 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.

PARTE II^

IMPIANTI ELEVATORI

Art. 7 – GENERALITA' – DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI.

L'appalto ha per oggetto il servizio di manutenzione ordinaria e conduzione degli impianti elevatori installati negli stabili ad uso strumentale siti in Napoli, Avellino, Caserta, Salerno, Campobasso ed Isernia di proprietà e/o in uso dell'INPDAP (Istituto Nazionale di Previdenza per i Dipendenti dell'Amministrazione Pubblica) dettagliatamente riportati nella successiva tabella n°3.

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

Tabella n°3

FABBRICATO	INDIRIZZO	IMPIANTI	MATRICOLA	PORTATA	PIANI Ferm.
Napoli	Via De Gasperi, 55	2	4124 - cat. A	400Kg	12
		(ascensori)	4125 - cat. A	(6 persone)	12
Napoli	Via De Gasperi, 55	2	4123 - cat. A	400Kg	12
		(ascensori)	5492 - cat. A	(6 persone)	12
Napoli	Via De Gasperi, 55	1	4126 - cat. A	250 Kg	12
		(ascensore)		(4 persone)	
Napoli	Via De Gasperi, 55	1	Asc/NA59/2010 -	450 Kg	13
		(ascensore)	cat. A	(6 persone)	
Salerno	Via Lanzalone, 7	1	SA/69/2010	480 Kg	7
		(ascensore)	008811341265/1	(6 persone)	
			0 - cat. A		
Salerno	Via Lanzalone, 7	1	SA/60/2010	400 Kg	7
		(ascensore)	008811341278/1	(6 persone)	
			0 - cat. A		
Avellino	Viale Italia, 197/B	1	AV/264/94 - cat.	900 Kg	9
		(ascensore)	A	(12 persone)	
Caserta	Via F. Daniele, 5	1	CE/4218 cat. A	475 Kg	4
		(ascensore)		(6 persone)	
Caserta	Via F. Daniele, 5	1	CE/4219 cat. A	475 Kg	4
		(ascensore)		(6 persone)	
Caserta	Via F. Daniele, 5	1	CE/4220 cat. A	475 Kg	4
		(ascensore)		(6 persone)	
Campobasso	Via Tiberio	1	CB/957 - cat.A	250 Kg	4
		(ascensore)		(4 persone)	
Isernia	Corso Risorgimento	1	IS/81/91 - cat.A	400 Kg	5
		(ascensore)		(6 persone)	

Il servizio dovrà essere articolato secondo le seguenti modalità e di conseguenza la proposta tecnica valutabile in sede di aggiudicazione, comunque tenere conto di quanto indicato nel presente capitolato.

a) Servizi Tecnico-Gestionali:

La categoria dei "Servizi Tecnico-Gestionali" ha l'obiettivo di ottenere la gestione integrata di tutti i Servizi Operativi che saranno erogati nell'ambito del presente Appalto, nonché di altri servizi similari affidati a Fornitori Terzi. Ciò avverrà attraverso la realizzazione di una piattaforma informativa e di un sistema di procedure e di strumenti operativi comuni per la gestione di tutti i servizi operativi. A tal fine, i singoli servizi che fanno parte della categoria Servizi 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 Servizi Tecnico-Gestionali sono obbligatori e sono compresi nel canone per ogni singolo servizio di manutenzione di cui al successivo art.8).

b) Servizi di Manutenzione degli Impianti:

La categoria “Servizi di Manutenzione degli Impianti” comprende i seguenti servizi operativi:

- Servizio di manutenzione di Elevazione
- Servizio di Reperibilità

Per quanto riguarda la manutenzione degli impianti elevatori si precisa che il servizio di manutenzione e conduzione dovrà essere svolto in conformità alle prescrizioni del DPR n°503 del 24.07.1996 e della Direttiva Ascensori 95/16/CE.

c) Interventi di ripristino di lieve entità

Si intendono come tali quegli interventi, non previsti nelle attività programmate, da effettuarsi su tutti i componenti dell'impianti elevatori la cui entità non eccede i 100,00 Euro (per il calcolo dell'importo degli interventi dovrà farsi riferimento ai listini e ai corrispettivi della manodopera vigenti). Gli interventi di ripristino di lieve entità di importo inferiore ai 100,00 Euro ad intervento sono compresi nel canone. Tali interventi, che non necessitano di preventiva autorizzazione della Direzione dell'esecuzione, dovranno essere comunque consuntivati al termine degli stessi, ed indicati all'interno della documentazione allegata al Certificato di pagamento.

d) Servizio di reperibilità per eventuali emergenze

Il Fornitore dovrà garantire, compreso nel canone, la reperibilità 24 ore al giorno per 365 giorni all'anno per eventuali chiamate per guasti e/o interruzioni del servizio che dovessero comportare grave rischio per le persone. Dovrà quindi fornire un numero telefonico presidiato per gli intervalli di tempo eventualmente non coperti dagli operatori telefonici del servizio di Call Center. Tutte le segnalazioni eventualmente fatte a tale numero dovranno poi essere comunicate a cura dell'Appaltatore al Call Center, che si occuperà di registrare le segnalazioni relative.

Dovrà essere garantito l'intervento in un tempo non superiore all'ora. L'Istituto richiede che i lavori di interventi ordinari e/o straordinari, preceduti da idonea progettazione esecutiva redatta da tecnico abilitato e specializzato (a carico della Ditta, ma che dovrà essere approvata dall'Istituto), vengano eseguiti da personale specializzato, e che le prestazioni di cui al successivo [art.9](#) e [art.10](#) siano garantite mediante l'impiego di personale specializzato ed abilitato con interventi periodici, comunque **non superiori a 15 giorni**, per quanto attiene la manutenzione ordinaria programmabile ed a chiamata.

Gli eventuali interventi in emergenza o necessità sono di competenza del personale addetto alle manutenzioni degli impianti tecnologici (presidio fisso dalle ore 7,30 alle 16,30), ove presente negli stabili gestiti, le manovre di sicurezza urgenti consentite saranno limitate al riporto al piano degli ascensori in caso di

guasto in esercizio; per tali attività il personale in servizio nel presidio dovrà essere debitamente formato ed addestrato.

Gli ascensori indicati, nella tabella n°3, sono dotati di dichiarazioni di conformità relative agli impianti elettrici, inoltre, solo per alcuni di essi è stato installato il dispositivo automatico di ritorno al piano, nonché le fotocellule a barriera ed il sintetizzatore vocale per l'indicazione del piano.

Gli impianti ascensori sono al servizio della totalità delle utenze che frequentano gli immobili strumentali i quali risultano aperti al pubblico con elevata frequenza di viaggi a pieno carico (a titolo di pura esemplificazione per lo stabile sito in Napoli di via De Gasperi 55, la frequenza degli accessi valutabile mediamente in circa 1000 persone/giorno). Le punte massime di utilizzo si registrano nelle ore mattutine in coincidenza con l'afflusso del pubblico.

Per le ulteriori caratteristiche degli impianti si fa riferimento agli elaborati tecnici e ai libretti di immatricolazione che, ancorché non allegati al presente Capitolato Speciale, ne costituiscono parte integrante.

e) Corrispettivi del servizio

Il Fornitore 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, nonché, le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni, anche tenuto conto di quanto previsto all'art. 86, comma 3 bis del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

f) Determinazione del canone

Il canone annuo è stato determinato moltiplicando il numero degli impianti, in funzione della categoria e del numero di fermate, per i relativi prezzi unitari a base d'asta; il dettaglio dei calcoli è riportato nella tabella n°4/B.

La medesima formula ed il relativo metodo di contabilizzazione, decurtato del ribasso offerto, sarà applicata anche nel caso di modifica di una delle caratteristiche degli impianti gestiti (aumento o diminuzione del numero di impianti e/o modifica delle caratteristiche tecniche – numero di fermate, etc.).

Art. 8 – ATTIVITA' MANUTENTIVA E SERVIZIO.

La Ditta aggiudicataria è obbligata a far pervenire tempestivamente e comunque entro la data di consegna dell'appalto, l'**organigramma** nominativo del personale dipendente addetto alla manutenzione degli impianti, da cui risultino le qualifiche e gli estremi del certificato di abilitazione. Oltre abilitazione alle manovre di emergenza sugli impianti elevatori, richiesta al personale in servizio costante presso lo stabile per le manutenzioni relative agli impianti tecnologici di cui [all'art.7](#)

Ogni eventuale cambiamento o modifica dell'organigramma deve essere comunicato per iscritto ai tecnici con funzioni di Direttore dell'esecuzione.

Il personale destinato alle attività oggetto dell'appalto dovrà essere, per numero e qualità, adeguato alle caratteristiche delle prestazioni da eseguire.

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

Tutti i dipendenti dell'Appaltatore sono tenuti ad osservare:

- tutte le norme in materia di prevenzione infortuni e di sicurezza sui luoghi di lavoro, con specifico riferimento alle attività 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 ed agli impianti di cantiere.

Prima della consegna degli impianti l'Istituto comunicherà alla Ditta il nominativo del tecnico dell'Istituto che sarà preposto al controllo della regolare esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Successivamente alla consegna, eccezion fatta per interventi e manovre di emergenza, la ditta sarà tenuta a concordare con il tecnico responsabile il giorno e l'ora in cui il manutentore effettuerà le verifiche e gli interventi manutentivi. La **periodicità** delle visite per ciascun impianto, comunque non potrà mai essere superiore a **15 giorni**.

Dovrà inoltre essere assicurata la **reperibilità** del personale addetto, il quale dovrà intervenire entro un'ora dalla segnalazione di guasto. A tal fine la ditta appaltatrice dovrà munire, a propria cura e spese, il proprio personale di efficace dispositivo cerca persone.

Nel caso di chiamate di emergenza la relativa manovra dovrà essere eseguita entro il termine perentorio di 30 minuti, solo nei casi in cui non sia previsto un presidio manutentivo fisso, fatto che obbliga all'intervento immediato.

Tutti gli interventi dovranno 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.

Art. 9 - PRESTAZIONI E FORNITURE COMPRESSE NELL'APPALTO.

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, oltre alle verifiche ed agli adempimenti di cui all'art.14 del D.P.R. 162/99, dovrà specificatamente provvedere:

1. alle manovre di sicurezza per riportare al piano l'ascensore con il personale in servizio nel presidio fisso presso lo stabile sito in Napoli via A. De Gasperi;
2. alle visite necessarie da parte di personale idoneo ed abilitato, per la verifica del regolare funzionamento delle apparecchiature elettroniche, elettromeccaniche, idrauliche ed elettriche; alla

- pulizia, lubrificazione e regolazione dei macchinari e relative apparecchiature ed accessori, comprese le guide;
3. alla verifica dell'integrità ed efficienza e per la pulizia, regolazione e lubrificazione degli inversori ai piani e degli interruttori di fine corsa;
 4. alla verifica dello stato di conservazione delle funi e delle catene; per la verifica del regolare funzionamento delle porte dei piani e delle relative serrature;
 5. al tempestivo intervento di operai specializzati, nel numero necessario, ad ogni giusta richiesta da parte dell'ufficio tecnico dell'Istituto appaltante;
 6. all'esecuzione di ogni manovra che, nel caso di emergenza, e, limitatamente alla manovra di emergenza a mano dell'organo, dovrà essere effettuata solo da personale appositamente addestrato, nella fattispecie è fatto obbligo di considerare il personale del presidio come abilitato a tale attività ;
 7. alla verifica di ciascun impianto e alle annotazioni sul libretto come prescritto dall'art.15 del DPR 30.04.99 n. 162;
 8. alla verifica dell'integrità ed efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri apparecchi di sicurezza e di allarme;
 9. a verificare l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti con la terra;
 10. alla minuta verifica e all'uguagliamento, ogni volta si renda necessario ed almeno ogni tre mesi, della tensione e della lunghezza delle funi, delle catene e dei loro attacchi;
 11. all'invio di un tecnico per l'assistenza alle visite periodiche e straordinarie da parte dei funzionari dell'Istituto o di altro organismo o Ente che ne avrà competenza;
 12. alla fornitura dell'olio e dei grassi, di primaria marca, degli stracci e del pezzame necessario per la manutenzione;
 13. alla rabboccatura o sostituzione degli oli nell'organo e nelle altre apparecchiature;
 14. alla sostituzione di piccole parti di usuale consumo, come: lampadine di segnalazione, contatti, fusibili, connessioni flessibili, pulsanti, mollette, viti, bulloni, dadi, rondelle, anelli di gomma, rotelle, ecc.;
 15. alla manutenzione degli impianti di illuminazione del vano di corsa, del locale macchine, del locale carrucole, della cabina, compresa la sostituzione delle lampadine;
 16. alla riparazione dell'organo, del motore, del freno, del quadro di manovra e di regolazione, dei quadri ausiliari e di ogni altra apparecchiatura elettronica, elettrica, meccanica o idraulica, e delle parti di esse, nessuna esclusa ed eccettuata;
 17. al rifacimento degli avvolgimenti dei motori elettrici (statore, rotore); alla sostituzione dei cuscinetti, delle bronzine e di ogni componente del quadro di manovra;
 18. alla sostituzione delle guarnizioni dei pattini onde assicurare il loro funzionamento silenzioso;
 19. alla riparazione delle funi di trazione, quando il prescritto coefficiente di sicurezza risultasse variato, dei cavi flessibili, delle funi di compensazione, delle funi del limitatore di velocità e relative apparecchiature per l'arresto della cabina sulle guide in caso di eccesso di velocità;

20. alla sostituzione dei ferodi del freno;
21. alla riparazione di linee e cavi conduttori;
22. alla riparazione di tutte le apparecchiature accessorie;
23. alla riparazione, ove necessario, dei dispositivi di sicurezza, di allarme e dei limitatori di velocità;
24. alla riparazione, ove necessario, di pulsantiere di piano e di cabina, gemme luminose, cellule fotoelettriche con relative protezioni, lampade di illuminazione del locale argano, del vano corsa e della cabina mobile, apparecchiature relative ai segnali di allarme, vetrino di protezione dell'interruttore generale posto al piano terra, ecc.
25. alla manutenzione e, ove occorra, alla riparazione delle pulegge e alla tornitura delle gole;
26. alla manutenzione e, ove occorra, alla riparazione delle porte di accesso al vano, dei telai, e delle soglie, nonché alla riparazione e sostituzione dei meccanismi di blocco delle porte automatiche ai piani, delle serrature e controserrature, dei meccanismi di scorrimento, del motore e dei relativi dispositivi per l'azionamento ed il controllo della chiusura ed apertura delle stesse;
27. provvedere alla sostituzione di qualsiasi apparecchiatura o componente facente parte dell'esistente quadro di manovra senza alterare l'attuale schema elettrico dello stesso. Sarà cura dell'appaltatore provvedere alla scorta dei materiali necessari per la riparazione o sostituzione dei componenti degli attuali quadri di manovra, alla manutenzione e, ove occorra, alla riparazione dei ripari della cabina e del vano corsa;
28. alla riparazione della cabina con sostituzione, ove occorra, dei tappeti;
29. all'allontanamento a proprie spese del materiale di risulta ovvero alla sua sistemazione in magazzino, secondo quanto ordinato;
30. alla immediata sospensione dal servizio di un elevatore per il quale la Ditta rilevi un pericolo in atto. La Ditta dovrà dare pronta comunicazione di quanto sopra all'Istituto e all'organo di ispezione e sarà responsabile dell'esclusione dal servizio dell'impianto fino all'avvenuta rimessa in efficienza dello stesso. La Ditta sarà comunque responsabile, ogni qualvolta un impianto debba essere fuori servizio, del perfetto funzionamento della relativa segnalazione luminosa a ciascun piano. Ove tale segnalazione manchi o non funzioni, la Ditta dovrà provvedere all'applicazione ad ogni accesso ai piani, in posizione ben visibile e prefissata di un cartello per segnalare la sospensione del servizio;
31. alla fornitura dei mezzi per accedere agli organi da ispezionare e di tutti gli attrezzi necessari;
32. alla ripulitura e tinteggiatura del locale macchine alla fine di ogni anno di manutenzione;
33. alla visita, da parte di un tecnico specializzato, una volta all'anno, per uno speciale e completo esame di tutta l'installazione, compilando inoltre un rapporto di sintesi sulla visita effettuata, sullo stato di conservazione dell'impianto e delle varie parti, ed il suo normale funzionamento.
34. Sono compresi inoltre tutti gli oneri di cui al successivo art. 14.

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 dalle presenti norme.

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 o comunque per l'esercizio degli elevatori.

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.

La Ditta è responsabile della tempestiva segnalazione all'Ufficio Tecnico competente di ogni necessità di riparazione o sostituzione, che siano 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 dalle responsabilità di adempiere, qualora se ne rappresentasse la necessità, a quanto previsto al precedente punto 29.

Art.10 - LIBRETTI, REGISTRI E TARGHE.

I verbali delle verifiche periodiche e straordinarie e degli esiti delle visite di manutenzione devono essere annotati o allegati in apposito libretto.

Dei verbali redatti dall'Organo tecnico di controllo, oltre alla copia da allegare al libretto di immatricolazione custodito nel locale macchina, ulteriore copia dovrà essere consegnata dalla Ditta alla Direzione dell'esecuzione entro cinque giorni dalla visita stessa.

Si richiede inoltre che nel locale argano sia tenuto a cura della Ditta, oltre i libretti previsti dalla legge, **un ulteriore registro**, protetto da custodia, dal quale risultino le date delle verifiche manutentive previste dal presente capitolato, gli eventuali ulteriori interventi effettuati su richiesta per riparazione o fermo dell'elevatore, con annotazione del tipo di lavoro eseguito, degli eventuali materiali sostituiti e del nominativo del manutentore che ha eseguito l'intervento.

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

La Ditta dovrà anche verificare e provvedere affinché siano esposte in ogni cabina le avvertenze per l'uso e la targa di cui al comma 3 dell'art.16 del citato DPR 162/99.

Art. 11 - PRESTAZIONI ESCLUSE.

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

PARTE III^A

INTERVENTI DI RIPARAZIONE, FORNITURA E MANUTENZIONE

EXTRA CANONE

Art. 12 - PRESTAZIONI, FORNITURE COMPENSABILI PER INTERVENTI EXTRA CANONE

Le attività "extra canone" sono gli interventi non compresi nel canone dei servizi attivati. 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 extra canone anche le prestazioni richieste nell'ambito dei servizi 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).

Le attività extra canone saranno remunerate applicando i prezzi unitari relativi alla sola fornitura dei materiali desumibili dal prezziario di riferimento di cui all'Appendice n°2 in mancanza si potranno utilizzare i prezziari - Edizione DEI 2011 – 1° semestre – Impianti Tecnologici ed Impianti Elettrici, decurtati del ribasso offerto dal Fornitore in sede di gara, come meglio specificato per ogni singolo servizio. Le attività extra canone dovranno essere gestite attraverso specifici Ordini di Intervento secondo il processo autorizzativo illustrato in seguito. Gli Ordini di Intervento potranno essere autorizzati nell'ambito dei fondi stanziati dall'Amministrazione in fase di gara e comunque non superiori all'importo determinato a seguito del ribasso offerto sulla base d'asta fissata in € 150.000,00 (Centocinquantamila/00), nel triennio dell'appalto.

Si precisa che le attività extra canone potranno essere erogate solo nel caso in cui il corrispondente servizio a canone e gli interventi, posti in essere, non avranno risolto l'inconveniente tecnico riscontrato, e, comunque sempre previa l'autorizzazione formale da parte della struttura tecnica delegata alla Direzione dell'esecuzione ai sensi dell'art.119 comma 3 del D.Lgs.163/2006 e s.m.i.

A puro titolo esemplificativo, non potranno essere sostituiti estintori se non è stato preventivamente verificato la possibilità di effettuare la ricarica ed il collaudo come imposto nelle attività di gestione, conduzione e manutenzione coperte dal canone.

PARTE IV^

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 13 - ONERI DELL'APPALTATORE.

Oltre tutto 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 ed impianti necessari al normale svolgimento delle attività oggetto dell'appalto;
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 626/94, 494/96, 528/99, la nomina di un responsabile ai fini dell'applicazione della normativa antinfortunistica vigente, come meglio specificato al successivo [art. 17](#);
4. l'approntamento di tutte le opere, anche a carattere provvisorio, necessarie ad assicurare la normale attività da svolgersi negli immobili, 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 ed affini e negli accordi locali integrativi del contratto stesso in vigore al momento dell'esecuzione delle attività;
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 delle attività e all'approntamento del presidio;
9. il risarcimento di eventuali danni arrecati a proprietà pubbliche, private o persone, durante lo svolgimento delle attività oggetto dell'appalto;
10. l'assunzione, per tutta la durata delle attività da eseguire, di un Direttore dell'Esecuzione nella persona di un tecnico professionalmente abilitato, di competenza professionale estesa alle attività da eseguire; il nominativo ed 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'I.N.P.D.A.P.;
12. le spese per il pagamento del corrispettivo spettante all'Organo Tecnico di controllo per le visite periodiche o straordinarie e delle tasse di Concessioni 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 dell'esecuzione, ad ogni richiesta, per coadiuvarlo in verifiche, misurazioni od altro che si rendesse necessario per la compilazione di preventivi, capitolati ed atti vari nonché per l'espletamento di pratiche quali volture e rinnovo di licenze di esercizio, rilascio di CPI, 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:

- b) la consegna a pie' d'opera di tutti i materiali occorrenti per la esecuzione delle attività, 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;
- c) tutte le ulteriori manovre 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 delle attività di qualsiasi natura o per coadiuvare il personale direttamente impiegato;
- d) in generale ogni onere necessario per eseguire la manutenzione a perfetta regola d'arte senza che l'Istituto abbia a sostenere alcuna spesa oltre il canone 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.

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 attività oggetto dell'appalto, secondo la buona norma.

Il corrispettivo per tutti gli obblighi ed oneri sopra specificati, è inglobato nell'importo dell'appalto per la manutenzione e la conduzione e nei prezzi unitari stabiliti per le eventuali attività di manutenzione straordinaria.

Restano a carico dell'Istituto:

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

Art. 14 - TEMPI DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO E PENALI.

La ditta dovrà provvedere alla redazione di un programma temporale appositamente predisposto per la manutenzione periodica, in modo da consentire la verifica dell'andamento dell'attività da parte degli

incaricati dell'Istituto della Direzione dell'Esecuzione. Tale piano di lavoro dovrà essere trasmesso all'Istituto entro 10 giorni dalla data di consegna dell'appalto.

In generale, oltre la manutenzione programmata, gli interventi dovranno essere assicurati entro tre ore dalla chiamata.

I guasti che richiedono la messa fuori servizio dell'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, compresi i tre giorni della franchigia.

Si applicheranno le seguenti penali per mancate prestazioni:

Per ogni interruzione del funzionamento degli impianti, non giustificata, verrà applicata alla Ditta una penale di € 100,00 (euro cento/00) per ogni giorno e per ogni impianto;

- B. Per ogni mancata segnalazione di interruzione del funzionamento degli impianti verrà applicata una penale di Euro 100,00 per ogni impianto, oltre la sospensione del canone dalla data accertata di fermo dell'impianto stesso.
- C. Per ogni mancata visita quindicinale agli impianti come prescritto [all'art.4](#) ed [all'art.9](#) o per la visita eseguita da personale non abilitato verrà applicata alla Ditta una penale Euro 200,00 per ogni impianto e la sospensione del canone a far data dall'ultima visita accertata sulla scheda posta all'interno del locale macchinario.
- D. Per ogni mancata segnalazione mancata segnalazione di interruzione del funzionamento degli impianti, non giustificata, verrà applicata una penale di € 100,00 (Euro cento/00) per ogni giorno e per ogni impianto.
- E. Per ogni mancata segnalazione di interruzione del funzionamento degli impianti verrà applicata una penale di € 100,00 (Euro cento/00), per ogni giorno e per ogni impianto, oltre la sospensione del canone.
- F. Per ogni mancata visita agli impianti come prescritto [dall'art.5](#) o per la visita eseguita da personale non abilitato verrà applicata alla Ditta una penale Euro 200,00 per ogni impianto e la sospensione del canone
- G. Per ogni mancata visita di verifica semestrale una penale di lire Euro 200,00;
- H. 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 per ogni giorno di ritardo.
- I. Per inosservanza dei termini assegnati ai singoli ordini di lavoro, o a quelli stabiliti negli ordini di servizio, ed al mancato visto del registro delle comunicazioni di servizio, la Ditta sarà soggetta ad una penale di Euro 150,00 per ogni giorno di ritardo o inadempienza.
- J. Per mancata presentazione nei modi e nei termini dell'organigramma di cui [all'art.8](#) ed [all'art.5](#) verrà applicata una penale di Euro 250,00.
- K. Per mancata annotazione sul registro del locale macchina degli interventi effettuati sugli impianti, oppure per la mancata comunicazione di impianto fermo per riparazione oltre le 24 ore successive

dalla data di accertamento, oppure per la non chiarezza della firma dell'operaio che ha effettuato l'intervento manutentivo o di riparazione, verrà applicata la penale di Euro 150,00.

L. Per la mancata prestazione del servizio di pronto intervento oppure di reperibilità, verrà applicata una penale di Euro 200,00 e, ove ne ricorrano i presupposti, la Ditta potrà essere passibile di denuncia per omissione di soccorso.

M. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione del piano di sicurezza, verrà applicata una penale di Euro 300,00. Decorsi trenta giorni dal termine suindicato, l'amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il contratto per colpa dell'Appaltatore.

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.28](#).

Art. 15 - VERBALE DI CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI.

L'Istituto appaltante si impegna a consegnare gli impianti, qualora ne ricorrano i motivi d'urgenza, anche prima della stipula del contratto, mediante il tecnico incaricato della direzione dell'esecuzione.

Nel giorni fissati per ciascun immobile 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.

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.

Al suddetto verbale sarà inoltre allegato il piano di cooperazione prescritto dal D.Lgs. 81/2008, e sarà fornita alla Ditta aggiudicataria ogni informazione utile sui rischi negli ambienti in cui la stessa andrà ad operare e sulle misure di prevenzione e d'emergenza adottate.

Entro 10 giorni dalla consegna degli impianti, la Ditta aggiudicataria dovrà presentare alla Direzione dell'esecuzione la seguente documentazione:

1. Il documento di valutazione dei rischi di cui al D.Lgs.n°81/2008 ed il piano di sicurezza relativo alle attività oggetto dell'appalto ed ai luoghi in cui si svolge l'attività, atto a definire almeno i seguenti argomenti:
 - compiti e responsabilità delle figure presenti sui luoghi oggetto dell'appalto ;
 - organizzazione e conduzione delle attività;
 - 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 ed attrezzi di lavoro, delle macchine di cantiere e dei mezzi di sollevamento;
 - iniziative specifiche (connesse con la sicurezza) da adottare con riferimento alle attività 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 ed 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 delle attività;
- fare 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 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 delle attività.

Non è esclusa la possibilità che nella stessa occasione possa procedersi alla consegna degli impianti ad 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 od altro, dovute ad inadempienze agli impegni assunti dalla Ditta, 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.

Art. 16 - ACCETTAZIONE DEGLI IMPIANTI.

Nell'accettare le prestazioni oggetto del contratto ed indicate 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 dal servizio e di averne accertato le condizioni**, nonché tutte le caratteristiche tecniche che riguardano le attività oggetto dell'appalto;
- b) di aver valutato nell'offerta tutte le circostanze ed elementi che influiscono sul costo dei materiali, della mano d'opera, dei noli e dei trasporti.

L'Appaltatore non potrà quindi eccepire, durante l'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto, 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 attività o prestazioni non previste dalla Ditta in sede di offerta per garantire il regolare funzionamento iniziale degli impianti.

Con l'accettazione delle attività oggetto dell'appalto l'Appaltatore dichiara di avere la possibilità ed i mezzi necessari per procedere all'esecuzione delle stesse 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 degli impianti tecnologici.

Entro 10 giorni dalla data di consegna l'Appaltatore dovrà far pervenire all'Istituto una dettagliata relazione circa lo stato degli impianti elevatori riguardo agli obblighi derivanti dal D.P.R. n.162 del 30 aprile 1999. In particolare dovrà essere verificata la regolarità riguardo alle visite periodiche di cui all'art. 13 del suddetto D.P.R.

Art. 17 - ESECUZIONE DEL SERVIZIO.

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 il suo incaricato, 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 nel Capitolato Generale, le norme U.N.I., C.N.R., C.E.I. nel citato D.P.R. n.162 del 30 aprile 1999 e tutta la normativa specifica in materia.

Ogni qual volta si debba procedere a modifiche costruttive, come definite all'art. 2, comma 1, punto i del D.P.R. n.162 del 30 aprile 1999, l'appaltatore dovrà informarne tempestivamente l'Istituto e trasmettergli tutti gli elementi utili per richiedere agli uffici competenti l'effettuazione delle visite di verifica straordinaria.

Ove le suddette visite di verifica straordinaria dovessero avere esito negativo, le forniture relative agli impianti non accettate ai sensi del precedente punto, dovranno essere immediatamente allontanate dal cantiere, a cura e spese dell'Appaltatore e sostituite con altre rispondenti ai requisiti richiesti.

L'appaltatore sarà ritenuto responsabile di eventuali sospensioni del servizio di impianti disposti a seguito dell'esito negativo delle verifiche straordinarie come indicato all' art. 14 del D.P.R. n.162 del 30 aprile 1999, e su tali periodi verrà applicata le penali previste all'[art. 15](#) del presente Capitolato.

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.

ART. 18 - 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 imprevedute 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, ad 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.21](#).

Le variazioni delle attività da eseguire saranno disciplinate da quanto previsto dagli artt. 1659, 1660 e 1661 del Codice Civile.

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. 19- CANONI E 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 il canone complessivo annuale derivante dalla sommatoria dei singoli canoni per ciascun impianto, ed a misura per quanto attiene eventuali interventi non prevedibili di cui all'[art. 21](#).

Il canone annuale per ogni impianto e l'importo complessivo dell'appalto sono quelli indicati nell'offerta della ditta, che costituisce parte integrante del contratto.

Tali importi sono comprensivi di tutte le prestazioni elencate nel presente capitolato, e di ogni onere principale ed accessorio elencati nell'[articolo 13](#), I pagamenti saranno effettuati trimestralmente dopo

l'accertamento della regolare esecuzione da parte della struttura tecnica incaricata della Direzione dell'esecuzione e inoltre dopo che sia stato constatato che:

- sia stato regolarmente compilato il giornale delle presenze delle prestazioni;
- siano stati rilasciati i certificati di conformità (qualora richiesti);
- siano state aggiornate le planimetrie e gli schemi impiantistici;
- siano stati aggiornati i libretti di impianto e gli altri documenti relativi allo specifico impianto.

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

Alla scadenza del contratto, il pagamento dell'ultima rata verrà disposto dopo l'esito favorevole delle operazioni di riconsegna e accertamento della regolare esecuzione, in conformità a quanto disposto dal D.Lgs.163/2006 e s.m.i. e dal Regolamento D.P.R. n°207/2010 e s.m.i., per gli appalti di servizi.

Eventuali interventi extra-canone saranno pagati trimestralmente con fattura separata.

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 nel canone, effettuate previa approvazione dell'amministrazione. Acquisito il parere sul consuntivo da parte del tecnico incaricato, ai fini della verifica delle prestazioni svolte e dell'eventuale applicazione di penali di cui all'art. 14, l'amministrazione, previo accertamento della congruità e della regolare esecuzione, comunicherà alla Ditta l'importo effettivo per l'emissione della fattura.

Sulla fattura la ditta avrà cura di annotare obbligatoriamente il numero dell'impegno di spesa e il numero di determinazione comunicato dall'Amministrazione in sede di aggiudicazione definitiva. La fattura sarà ammessa al pagamento entro 30 giorni dalla data di ricevimento della stessa e in seguito alla verifica della regolare esecuzione delle prestazioni da parte dei referenti delle sedi Inpdap in cui verrà svolto il servizio oggetto dell'appalto. Alla fattura dovrà essere allegata idonea certificazione attestante il regolare versamento contributivo previdenziale e assistenziale per i lavoratori. In caso di ritardo si applicherà quanto disposto dall'art. 1284 del Codice Civile, previo atto espresso di costituzione in mora.

Per i pagamenti di importo superiore a € 10.000,00, la liquidazione del corrispettivo è subordinata all'esito positivo delle verifiche previste dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 40 del 2008. Si applica integralmente quanto disposto dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136, in merito alla cd. tracciabilità dei flussi finanziari. Il contratto verrà risolto automaticamente, ai sensi dell'art. 3, comma 8, della L. 136/2010, qualora le transazioni siano eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane Spa.

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 ed il relativo canone 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 canone relativo verrà a cessare a far tempo dal giorno successivo a quello in cui l'arresto è stato disposto dall'Ufficio di C.P.T.E. dell'Istituto.

Art. 20 - INVARIABILITÀ DEL PREZZO.

Il prezzo contrattualmente convenuto e' invariabile salvo quanto previsto dall'art. 115 del d.lgs. n. 163 del 2006 s.m.i. e comprende tutte le lavorazioni, le forniture ed 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.

I canoni contrattuali offerti dalla Ditta per ciascun immobile (e concorrenti alla formazione del compenso a corpo complessivo) dovranno essere 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 attività e o prestazioni non previste dalla Ditta in sede di offerta per garantire il regolare funzionamento degli impianti.

Nel canone si intendono compresi e compensati, oltre tutti gli oneri elencati e descritti all'[art.13](#):

- a) per i **materiali**: tutte le spese per la fornitura, trasporti, imposte, perdite, nessuna eccettuata, per darli pronti all'impiego a pie' 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 deve essere considerato un prezzo chiuso. Non è prevista revisione prezzi per la durata di validità del contratto, fatto salvo il disposto dell'art. 115 del d.lgs n. 163 del 2006.

Art. 21 - PREZZI PER INTERVENTI DI RIPARAZIONE 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 attività 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 dell'esecuzione.

Per interventi particolarmente urgenti, a insindacabile giudizio dell'Istituto, si può procedere all'esecuzione degli interventi extra canone, con quantificazione a consuntivo, sempre sulla base dei prezzi contrattuali (Appendice n°2 ed in mancanza Prezziario Edizione DEI 1° semestre 2011 - decurtati dello sconto offerto dalla ditta).

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 ed 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 od 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 ed ultimati in ogni parte ("chiavi in mano"), non saranno compensate in quanto comprese nel canone di conduzione ordinaria e negli importi previsti per i presidi di manutenzione.

Gli operai necessari per eseguire gli interventi "extra canone", dovranno essere idonei ai lavori da eseguirsi e provvisti dei necessari attrezzi e D.P.I..

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

Nel caso ricorra la necessità di aggiungere all'elenco ulteriori impianti, si applicheranno canoni determinati sulla base di criteri comparativi riferiti ai prezzi di contratto per analogia e similitudine ai canoni corrisposti per gli altri impianti.

Art. 22 - 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 5% dell'importo netto delle attività oggetto dell'appalto aumentato degli oneri per la sicurezza; 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.

La suddetta garanzia copre 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 delle attività 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 delle attività 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.

Art. 23 – POLIZZA ASSICURATIVA.

Per le attività di cui al presente capitolato, l'Impresa dovrà stipulare apposita polizza assicurativa, a cura e spese dell'appaltatore per la responsabilità civile verso terzi, derivanti 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 ed ai dipendenti dell'amministrazione comunque impiegati o addetti alla direzione dell'esecuzione, 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.

A garanzia dell'effettuata iscrizione all'assicurazione, è fatto obbligo alla Ditta di consegnare prima della stipula del contratto copia autentica originale di detta polizza assicurativa, corredata di una speciale dichiarazione della Società assicuratrice, dalla quale risulti che nella polizza in questione sono compresi soltanto le attività oggetto dell'appalto e che le coperture assicurative per la responsabilità civile verso terzi esplicitate nella polizza, vengono estese all'amministrazione in quanto proprietaria degli immobili ed ai dipendenti dell'INPDAP comunque impiegati ed addetti alla Direzione dell'esecuzione.

Art. 24 – SUBAPPALTO.

E' consentito il subappalto delle attività oggetto dell'appalto nei termini previsti dall'art.118 del d.lgs.163/06, fermo restando comunque che il totale delle attività concesse in subappalto non deve superare il 30% dell'importo contrattuale.

L'impresa concorrente che intendesse cedere parte del servizio in subappalto dovrà indicare in sede di istanza le parti ed il valore del servizio che intende cedere, impegnandosi a cedere ad impresa che possiede i requisiti di partecipazione di carattere generale previsti dal presente disciplinare di gara e dall'art. 118 del d.lgs.163/06. La ditta aggiudicataria che ha indicato la volontà di subappaltare parte della fornitura è tenuta al rispetto della disciplina prevista dall'art. 118 del d.lgs.163/06; in particolare, essa deve:

1) depositare il contratto di subappalto presso l'Amministrazione almeno venti giorni prima della data di inizio dell'esecuzione del contratto con allegata dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell'articolo 2359 del codice civile con l'impresa affidataria del subappalto. Analoga dichiarazione deve essere effettuata da ciascuna delle imprese partecipanti nel caso di associazione temporanea, società o consorzio;

2) trasmettere la documentazione ovvero autodichiarazione del legale rappresentante dell'impresa subappaltatrice relativa al possesso dei requisiti di partecipazione di carattere generale previsti dal presente disciplinare di gara nonché gli altri requisiti previsti dalla normativa vigente.

L'esecuzione delle attività affidate in subappalto non possono formare oggetto di ulteriore subappalto. La Direzione che gestisce il contratto segnalerà, ai sensi della normativa vigente, all'autorità competente violazioni della cessione in subappalto senza autorizzazione.

L'Amministrazione nel caso di subappalto provvederà a corrispondere l'importo della prestazione o attività all'aggiudicataria della gara anche se la fornitura o prestazione è stata effettuata dalle imprese subappaltatrici. A questo fine l'aggiudicataria dovrà trasmettere all'Amministrazione entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato a favore della ditta subappaltatrice, copie delle fatture quietanzate relative ai pagamenti via via corrisposti. Qualora gli affidatari non trasmettano le fatture quietanzate del subappaltatore entro il predetto termine, la stazione appaltante sospenderà il successivo pagamento a favore dell'aggiudicataria.

Art. 25 - PROGRAMMA DEL SERVIZIO.

Entro 10 giorni dalla data di consegna, e sulla scorta della proposta tecnica presentata in sede di partecipazione alla gara, l'Appaltatore dovrà presentare un programma di fornitura del servizio dettagliato dal quale sia possibile rilevare lo sviluppo degli interventi 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. 26 – VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

In sede di consegna degli impianti di cui all'[art.16](#) l'Istituto comunicherà alla Ditta il nominativo/i del tecnico/i dell'Istituto che, in qualità di Direttore dell'Esecuzione (ex art.119 c.3 D.Lgs.163/2006 e s.m.i.), sarà preposto al controllo della regolare esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Successivamente alla consegna, eccezion fatta per interventi di emergenza, **la ditta sarà tenuta a concordare con il Direttore dell'Esecuzione, il giorno e l'ora in cui il manutentore effettuerà le verifiche e gli interventi manutentivi**, anche se tali dati dovessero essere rilevabili dal programma degli interventi.

L'addetto alla vigilanza del servizio assumerà le necessarie iniziative affinché le attività, a cui è preposto, siano eseguiti in piena conformità con i relativi programmi, con le conseguenti specifiche tecniche e con i contratti.

Tramite tale incarico 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 contratto.

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

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

Le progettazioni di ogni genere, i progetti ed i disegni esecutivi, a carico della Ditta a norma di contratto e non prodotti in sede di offerta, le varianti ed infine 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 dell'esecuzione.

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

Dovendo le attività oggetto dell'appalto eseguirsi in edifici abitati ed aperti al pubblico, l'Appaltatore dovrà uniformarsi agli eventuali regolamenti interni di questi e dovrà condurre i lavori in modo da non arrecare disturbo alle attività degli uffici e magazzini e l'uso degli appartamenti locati, ed attenersi al piano di sicurezza.

La sorveglianza, che potrà essere anche saltuaria, effettuata dal personale dell'Amm.ne, 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.E. al momento dell'esecuzione.

L'Istituto appaltante, qualora lo ritenga opportuno per obiettive necessità, potrà disporre che le prestazioni oggetto dell'appalto 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 sarà redatto regolare verbale da sottoscrivere dalla Ditta e dal Direttore dell'esecuzione.

L'Amm.ne 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 ed 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 e 14000 il committente può richiedere il manuale della qualità nonché procedere, a sue spese, 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.

Il committente provvederà a sorvegliare la regolarità del servizio con periodiche verifiche da parte di personale incaricato.

L'appaltatore consente l'accesso agli impianti per gli accertamenti di cui sopra e, su richiesta, assiste gli incaricati del committente nell'effettuazione delle prove e verifiche.

Resta inteso che il personale incaricato delle verifiche ed il personale del committente non modificherà, di propria iniziativa, quei parametri la cui gestione è sotto la responsabilità dell'appaltatore.

Di detti accessi e delle risultanze delle verifiche, verrà lasciata traccia nella documentazione di gestione dell'appalto.

Art. 27 – 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 ed 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 peraltro, espressamente, le prescrizioni del Capitolato Generale, norme U.N.I., C.N.R., C.E.I. e delle altre norme tecniche europee adottate dalla vigente legislazione.

Per i materiali per gli impianti elevatori, si intenderanno conformi i materiali muniti della marcatura CE e accompagnati dalla dichiarazione di conformità indicata all'art. 4 punto 2 del D.P.R. n. 162 del 30.4.1999. Si richiamano peraltro, espressamente, le prescrizioni del Capitolato Generale, 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.

Resta, comunque, contrattualmente fissato che tutte le specificazioni o modifiche apportate nei modi suddetti fanno parte integrante del presente capitolato.

Salvo diversa indicazione, i materiali e le forniture proverranno da quelle località che l'Appaltatore riterrà di sua convenienza, purché, ad insindacabile giudizio della Direzione dell'Esecuzione 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. 28 - VALUTAZIONE DEL SERVIZIO.

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. 29 - CONTO FINALE E COLLAUDO.

Il conto finale di liquidazione di ciascun anno di contratto verrà compiuto nel termine di mesi tre dalla data del verbale di ultimazione. 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 servizi che si rendessero necessari in dipendenza di difetti inerenti ai materiali impiegati o all'esecuzione delle prestazioni in genere.

Art. 30 - 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.

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'INPDAP in quanto proprietario degli impianti, i funzionari ed i tecnici comunque impiegati ed addetti alla direzione dell'esecuzione, 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.

Nel caso di inosservanza da parte dell'Appaltatore delle disposizioni di cui al primo comma l'Istituto, a suo insindacabile giudizio, potrà, previa diffida a mettersi in regola, sospendere le attività restando l'Appaltatore tenuto a risarcire i danni direttamente o indirettamente derivati all'Appaltante in conseguenza della sospensione.

Durante l'esecuzione delle attività 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 od indirettamente, imperfezioni riscontrate durante l'installazione od il collaudo ed ogni altra anomalia riscontrata dall'Istituto in sede di verifica, dovranno essere prontamente riparate a totale carico e spese dell'Appaltatore.

Art. 31 - 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 e' 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 delle attività ed aventi attinenza con gli appalti di opere pubbliche;
- b) delle leggi, dei decreti, dei regolamenti e delle circolari emanate e vigenti alla data di esecuzione dei lavori, per i rispettivi ambiti territoriali, nella Regione, Provincia e Comune in cui si eseguono le opere oggetto dell'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 alla certificazione secondo il sistema di qualità ISO relativamente ai sistemi oggetto del presente capitolato;
- d) delle leggi vigenti in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro D.Lgs.81/2008.
- e) delle leggi vigenti in merito alla prevenzione incendi;
- f) delle leggi vigenti in tema di eliminazione delle barriere architettoniche;

Infine la Ditta ha l'obbligo di osservare, oltre il presente capitolato speciale, i documenti relativi alla proposta tecnica presentata in sede di partecipazione alla gara ed il capitolato generale di cui al D.M. Interni n.145 del 19.04.2000, anche il regolamento di attuazione della legge quadro in materia di LL.PP. approvato con decreto del Presidente della Repubblica n. 554 del 21.12.2000.

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 ad un altro che lo precede nell'elenco di cui sopra, hanno valore solo se enunciate espressamente con preciso riferimento alla norma derogata.

Art. 32 - 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 sociali.

In tal caso all'assuntore spetta il solo corrispettivo del lavoro già eseguito ed il pagamento del canone proporzionalmente al periodo svolto esclusi ogni altro rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo o ogni 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% del canone relativo al periodo contrattuale non ancora trascorso, esclusa ogni altra indennità e fatto salvo quanto previsto in termini di responsabilità dell'assuntore.

Per eventuali controversie il Foro competente è quello di Napoli.

Il Tecnico

Ing. Pasquale Cerbone

Arch. Rodolfo Piscopo

Geom. Vincenzo Pelosi