



LAVORI DI ADEGUAMENTO E MANUTENZIONE PER L'INTEGRAZIONE LOGISTICA DEGLI UFFICI DELLA DIREZIONE PROVINCIALE DI BENEVENTO.

Immobile in via M. Foschini, n. 28 - Benevento denominato Palazzo degli Uffici.

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Volume 2a

(MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI)



Benevento, 31 luglio 2014

Responsabile Unico del Procedimento :
ing. Pasquale CERBONE

IL COMMITTENTE:
Maria Grazia SAMPIETRO

I Progettisti :

ing. Pierluigi SANTILLO
ing. Antonio BIANCARDI
ing. Sabno DE SIMONE
geom. Claudio DEL GIUDICE
geom. Giovanni GAMBAROTA

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

PARTE I^ - OGGETTO DELL'APPALTO		
1	Oggetto, durata dell'appalto e criteri di aggiudicazione	4
2	Individuazione degli Impianti	4
3	Ammontare dell'appalto	6
4	offerta	7
5	Responsabile del Procedimento	8

PARTE II^ - IMPIANTI TECNOLOGICI		
6	Prestazioni e forniture comprese nell'appalto	8
6.1	Manutenzione degli impianti	8
6.2	Manutenzione degli impianti termici	10
6.3	Manutenzione degli impianti antincendio	13
6.4	Manutenzione degli impianti elettrici e di sicurezza	14
6.5	manutenzione degli impianti idrico-sanitario	15
7	Visite di controllo - Manodopera	16
8	Orario di Servizio e reperibilità	17
8.1	Orario di servizio	17
8.2	Reperibilità	17

PARTE III^ - IMPIANTI ELEVATORI		
9	Generalità - Descrizione degli impianti	18
10	Prestazioni e forniture comprese nell'appalto (impianti elevatori)	18
11	Libretti, registri e targhe	20
12	Prestazioni escluse	20

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

ALLEGATI		
Elaborato n. 2b – Relazione Tecnica impianto di spegnimento automatico ad aerosol		
Elaborato n. 2c - Relazione Tecnica impianto di rivelazione fumi		

Elaborato n. 2d – Relazione tecnica gruppo elettrogeno e gruppo di pompaggio antincendio
Elaborato n. 2e – Manuale di manutenzione
Elaborato n. 2f – Schede di manutenzione
Allegato "A" - Elenco Prezzi Impianti Tecnologici
Allegato "B" - Elenco Prezzi Impianti Elevatori

PARTE I[^] - OGGETTO DELL'APPALTO

Art. 1 - Oggetto e durata dell'appalto.

Come indicato nel volume 1 del presente Capitolato, l'appalto ha per oggetto:

1. lavori di adattamento e manutenzione straordinaria degli uffici destinati a sede INPS nell'immobile di proprietà in via Foschini, 28 – Benevento ("Palazzo degli Uffici") e la progressiva sostituzione dell'impianto di riscaldamento e condizionamento a servizio del medesimo edificio;
2. l'esecuzione di tutte le opere e forniture necessarie per la conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici (termici, antincendio, idrici, elettrici, speciali) e di elevazione, installati nell'immobile di cui sopra.

Il presente volume 2 del capitolato regola appunto le condizioni dell'appalto per quanto riguarda specificamente il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti, il cui obiettivo è quello di mantenere e migliorare il livello di servizio e l'efficienza di detti impianti.

Oltre i lavori di manutenzione straordinaria descritti nel volume 1 e nel computo metrico estimativo, la gestione comprenderà anche l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per eseguire i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle componenti impiantistiche (a guasto, preventiva o migliorativa), compresi gli eventuali lavori necessari per gli adeguamenti prescritti da normative vigenti all'atto della stipula del contratto o emanate successivamente. Tutti gli interventi di manutenzione dovranno essere eseguiti nel rispetto della legge 10/91 e relativo regolamento di attuazione, emanato con DPR n. 412/93, del D. Lgs. 192/05 e s.m.i, del regolamento emanato con il DPR n. 74 del 16/04/2013, nonché del D.M. 37/08.

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, nonché alle verifiche ed agli adempimenti di cui al D.P.R. 162/99 e successive modifiche e integrazioni.

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

L'appalto prevede infatti la gestione (direzione, conduzione e sorveglianza tecnica) e la manutenzione completa degli impianti di riscaldamento e condizionamento dell'immobile, sia di quelli preesistenti, sia di quelli che saranno installati nell'ambito dei lavori di cui al volume 1 del presente C.S.A.

Le Ditte partecipanti alla gara dovranno quindi possedere i requisiti necessari e sufficienti per l'esercizio e la manutenzione di impianti termici e controlli relativi, giusto art.11 del già citato DPR 26.08.1993 n.412 nonché le disposizioni emanate dal D.L. 27.09.1995 n.407, art.4, e dovrà inoltre essere iscritta alla C.C.I.A.A. Nella lettera di offerta dovrà essere indicato l'eventuale possesso di certificazione di qualità aziendale ISO 9000 – 1 – 2.

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), impermeabilizzazioni, ripristini di intonaci, opere di tinteggiatura e pavimentazioni, sostituzione di componenti degli impianti eventualmente danneggiati di piccola entità, ecc..

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

L'importo complessivo dei canoni spettanti a base d'asta è dettagliato, per ogni singolo servizio, nel successivo articolo 3 relativo all'ammontare dell'appalto.

In sede di offerta la ditta dovrà proporre il ribasso percentuale (unico), che sarà applicato anche al compenso a base d'asta previsto per il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti e ai prezzi dell'elenco di cui all'**allegato A** per gli impianti tecnologici e all'**allegato B** per gli impianti elevatori, nonché agli eventuali nuovi prezzi, che saranno utilizzati per la contabilizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non espressamente contemplati dal presente capitolato (interventi extra canone), per in quali si farà espresso riferimento alla Tariffa della Regione Campania edizione 2013 o ai tariffari DEI.

Art. 2 – individuazione degli impianti.

Le Ditte saranno obbligate, prima della formulazione dell'offerta, ad effettuare un sopralluogo per prendere visione dei luoghi dove dovranno essere eseguiti i lavori e le forniture, riscontrare le misure ed ogni altra circostanza atta a determinare la completa previsione di quanto occorrente alla formulazione dell'offerta di ribasso per l'esecuzione degli interventi secondo le previsioni progettuali.

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

Gli impianti cui si riferisce il presente Volume 2 del Capitolato Speciale di Appalto sono i seguenti:

Tabella n°1 – Individuazione impianti esistenti

TIPO DI IMPIANTO	PRINCIPALI COMPONENTI DEGLI IMPIANTI
1	Impianto termico centralizzato condominiale (riscaldamento e condizionamento) e relativi impianti di distribuzione e di adduzione del gas metano. 2 caldaie ICI TNA70 da 814 KW ognuna, fluido termovettore ad acqua; 2 bruciatori RIELLO RS100/M, combustibile metano, PT minima 150 KW cad., PT massima 1163 Kw cad.; 2 pompe di circolazione Biraghi da 7,36 kW mod. T132 M4; 2 gruppi frigo McQuay Europa; distribuzione del tipo a 2 tubi, corpi scaldanti e ventilconvettori; impianto di trattamento aria (2 UTA); Impianto autonomo di riscaldamento alloggio di servizio; Impianti autonomi di condizionamento a pompa di calore alloggio di servizio e locali portineria.
2	Impianti centralizzati di spegnimento automatico ad aerosol e rilevazioni fumi, presidi antincendio, idranti e manichette n. 1 centralina generale Elkron di rilevazioni fumi; n. 11 centraline Elkron di spegnimento automatico; n. 11 Unità di Gestione Aerosol FirePro; n. 163 generatori fpa 2000 ad Aerosol FirePro; n. 17 generatori fpa 1000 ad Aerosol FirePro; n. 32 pulsanti inibizione spegnimento e scarica manuale; n. 48 pulsanti di allarme manuali; n. 1 postazione per la gestione delle mappe; n. 1 gruppo di pressurizzazione di pompaggio con n. 8 serbatoi di accumulo da 5 mc/cad (tot. 40 mc) n. 40 estintori a polvere da 6 e 12 Kg; serrande tagliafuoco
3	Impianti elettrici Cabina di trasformazione, impianti di rifasamento e gruppo di continuità; Impianti di messa a terra ed elettrici condominiali; Impianti di illuminazione d'emergenza; Quadro elettrico generale; Quadri di piano e/o di zona; Linee di distribuzione da quadro generale e/o misuratori enel. Gruppo elettrogeno Impianti citofonici e videocitofonici; Elettroserrature e impianti di apertura porte; Impianto di videosorveglianza installato al piano interrato (telecamere, monitor, DVR, UPS); Impianto elettrico appartamento di servizio.
4	Impianti idrici Impianti idrici di carico e scarico dei servizi igienici, incluse le montanti, il sistema di smaltimento delle acque meteoriche e le fognature, pompe di sollevamento, impianti autoclave, impianti antincendio.
5	Impianti Elevatori n. 6 impianti elevatori, contraddistinti dai seguenti numeri di matricola, n. 1, BN/631; n. 2, BN/632; n. 3, BN/633; n. 4, BN/634; n. 5, BN/636; n. 6, BN/635. I suddetti impianti sono tutti costituiti da quadri di manovra simplex con n. 8 fermate complessive.

Con decorrenza 17 settembre 2015, salvo diverse disposizioni, il servizio di conduzione e manutenzione ordinaria sarà esteso anche agli impianti interni degli uffici INPS (elettrici, idrici, di sicurezza e controllo accessi, antincendio, reti multimediali) al costo annuale a corpo per piano indicato nella tabella 2 dell'articolo 3, con applicazione del ribasso contrattuale relativo alla manutenzione ordinaria.

La decorrenza del servizio di cui sopra potrà eventualmente essere anticipata in caso di rescissione dell'attuale contratto, e potrà eventualmente essere esteso agli impianti interni degli uffici locati ad altre pubbliche amministrazioni, agli stessi patti e condizioni.

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

L'immobile è stato adeguato alla normativa antincendio ed è in possesso del Certificato di Prevenzione Incendi, rilasciato nel mese di marzo 2013, dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

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

Ove necessario dovranno essere consegnate nuove dichiarazioni di conformità.

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

E' inoltre compresa nel canone la predisposizione, la compilazione 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.

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

Art. 3 – Ammontare dell'appalto.

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

Tabella n°2 – Quadro Economico

	TIPOLOGIA	Importi in €uro
1	Canone annuale per la manutenzione ordinaria e conduzione dell'impianto di riscaldamento alimentato a metano – a corpo	8.000,00
2	Canone annuale per la manutenzione ordinaria e conduzione dell'impianto di condizionamento pre-esistente e dei nuovi impianti di climatizzazione estiva-invernale con pompe di calore – a corpo	10.000,00
3	Canone annuale per la manutenzione ordinaria e conduzione degli impianti antincendio – a corpo	4.500,00
4	Canone annuale per la manutenzione ordinaria e conduzione degli impianti elettrici – a corpo	6.500,00
5	Canone annuale per la manutenzione ordinaria e conduzione degli impianti idrico-sanitario – a corpo	1.000,00
6	Canone annuale per la manutenzione ordinaria e conduzione degli impianti di sicurezza – a corpo	500,00
7	Canone annuale per la manutenzione ordinaria e conduzione degli impianti elevatori – a corpo	6.500,00
8	Servizio di reperibilità (art. 6.2 CSA) importo annuale – a corpo	1.000,00
9	Altri eventuali interventi extra canone e/o di manutenzione non prevista - a misura	7.000,00
SERVIZI EVENTUALI	Canone annuale manutenzione impianti elettrici uffici – per piano	€ 3.150,00
	Canone annuale manutenzione impianti idrici uffici – per piano	€ 900,00
	Canone annuale manutenzione impianti antincendio (estintori e porte REI) uffici – per piano	€ 570,00
	Canone annuale manutenzione impianti di sicurezza uffici – per piano	€ 640,00
	Canone annuale manutenzione reti multimediali uffici – per piano	€ 370,00
Totale prestazioni - canoni triennali (1+2+3+4+5+6+7+8+9)		45.000,00
Somme a disposizione dell'Amministrazione		
11	per IVA (al 22%)	9.900,00
TOTALE GENERALE APPALTO		54.900,00

Ai sensi del DPR 207/2010, regolamento del D. Lgs 163/2006, le attività di cui al presente volume sono classificate nella categoria opere OG11, che è la categoria prevalente del presente appalto.

Tabella A1 CATEGORIA PREVALENTE E CATEGORIE SUBAPPALTABILI DEI LAVORI

	Lavori di Manutenzione Ordinaria - triennale	Categoria	Euro	Incidenza % manodopera	Incidenza % sicurezza	
1	Impianti tecnologici	Prevalente	OG11	38.500,00	40	0,40
2	Impianti elevatori	subappaltabile	OS4	6.500,00	40	0,40

Art. 4 – Offerta.

Il canone e servizio di reperibilità è omnicomprensivo per lo svolgimento di tutte le prestazioni richieste (conduzione, manutenzione programmata, presidio, ecc.), con precisazione che il relativo ribasso è da intendersi applicato a tutti i canoni relativi ai vari specifici impianti (tecnologici – termici, idrici, antincendio, elettrici, elevatori e per il servizio di reperibilità).

Il medesimo ribasso percentuale sarà applicato inoltre per gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria (lavori extra canone) non previsti e/o non prevedibili da computarsi a misura e ai prezzi dei tariffari di cui all'allegato A per gli impianti tecnologici e all'allegato B per gli impianti ascensori, nonché, al tariffario di riferimento (Regione Campania 2013), e ai nuovi prezzi non reperibili, per ogni intervento non compreso nel canone di conduzione e manutenzione e di importo superiore alla franchigia di 100,00 euro.

Sempre lo stesso ribasso di offerta, sarà infine applicato, eventualmente, ai servizi aggiuntivi di manutenzione ordinaria degli impianti interni degli uffici INPS o delle altre amministrazioni che occupano uffici in locazione.

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

Non sono ammesse offerte in aumento.

Le prestazioni di cui ai successivi art.6 e art.10 devono essere garantite mediante l'impiego di personale specializzato e abilitato, con presidio fisso per quanto necessario e con interventi periodici per quanto attiene la manutenzione ordinaria programmabile e a chiamata per eventuali emergenze o necessità.

La Ditta aggiudicataria è comunque obbligata a far pervenire all'Istituto committente, entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'**organigramma** nominativo del personale dipendente addetto alla manutenzione degli impianti, da cui risultino le qualifiche e gli estremi del certificato di abilitazione, per gli addetti alla manutenzione degli impianti elevatori, nonché del personale in servizio costante presso lo stabile per le manutenzioni relative agli impianti tecnologici. Dovrà inoltre essere comunicato il nominativo del **Responsabile di Commessa**.

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

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

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

Tutti i dipendenti dell'Appaltatore sono tenuti ad osservare:

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

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

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

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

La **periodicità** delle visite per ciascun impianto elevatore, 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 effettuato, di cui una copia dovrà essere consegnata al Direttore dei Lavori e/o suoi delegati.

Dovrà essere assicurata la **reperibilità** del personale addetto, il quale dovrà intervenire entro 30 minuti 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. Tutti gli interventi dovranno comunque essere eseguiti da personale professionalmente qualificato, con consistenza numerica della squadra, formazione e dotazione di attrezzature e dispositivi di protezione individuale appropriati per eseguire gli stessi a perfetta regola d'arte e nel rispetto delle normative antinfortunistiche vigenti (D. Lgs. n. 81/2008).

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

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

ART. 5 – Responsabile del procedimento.

L'Amministrazione individua ai sensi e con i compiti di cui all'art. 10 del D. lgs. 163/2006 e s.m.i. e all'art. 10 del DPR 207/2010 il Responsabile del procedimento.

Il nominativo del Responsabile del procedimento è indicato nel bando con cui si indice la gara.

Il Responsabile del procedimento svolge i propri compiti con il supporto dei dipendenti dell'Amministrazione e potrà assumere il ruolo di Energy Manager, definito ai sensi della Legge n. 10/91 e s.m.i.

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

PARTE II^ - IMPIANTI TECNOLOGICI

Art. 6 - Prestazioni e forniture comprese nell'appalto.

6.1) MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

La manutenzione degli impianti comprende i seguenti servizi:

1) tecnico-gestionali, che ha l'obiettivo di ottenere la gestione integrata di tutti i servizi operativi che saranno erogati nell'ambito del presente Appalto.

Ciò avverrà attraverso la realizzazione di una piattaforma informativa e di un sistema di procedure e di strumenti operativi comuni per la gestione di 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 2.

2) manutenzione impianti termici (riscaldamento e condizionamento), antincendio, elettrici, idrico-sanitari e speciali.

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 dei lavori 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, anche per la riduzione dei consumi energetici, la formazione del personale del committente, gli interventi per manutenzione preventiva, gli interventi di emergenza e quelli per manutenzione a seguito di guasto, compresa la generalità dei materiali, le parti di ricambio e in genere i componenti che sia necessario sostituire per garantire la perfetta funzionalità del sistema o impianto e, ovviamente, la mano d'opera e ogni altro onere necessario alla loro posa in opera.

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

Sono comunque compresi nei corrispettivi le attrezzature e macchinari occorrenti, le impalcature, 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 ricollocazione, l'apertura di cassette, canali, cunicoli, botole, serramenti e la loro successiva richiusura, etc.).

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

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

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

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

Qualora l'assuntore ritenga che siano necessari dei lavori non compresi nel canone di manutenzione, dovrà darne tempestiva segnalazione al committente fornendo eventualmente un preventivo dettagliato, con l'utilizzo dei tariffari di riferimento di cui agli allegati A e B, nonché eventualmente ai tariffari indicati al successivo **art. 22**, ma dovrà comunque astenersi dall'esecuzione di lavori che non siano stati ordinati dal

committente. Questi si riserva di giudicare sulla non copertura del canone, sulla necessità dei lavori nonché sulla facoltà di far eseguire i lavori ad altra Ditta o di fornire i materiali necessari.

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

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

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

13. alla manutenzione ordinaria annuale e verifica dell'impianto di condizionamento dei locali portineria (*impianto dual* con unità esterna), con sostituzione filtri, ricarica gas, ecc.;
14. alla manutenzione ordinaria annuale e verifica dell'impianto a split a pompa di calore con unità esterne dell'appartamento di servizio (sostituzione filtri, ricarica gas, ecc.);
15. alla manutenzione ordinaria annuale dell'impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano e relativi elementi radianti dell'appartamento di servizio;
16. alla manutenzione ordinaria degli impianti motorizzati, linee elettriche, fotocellule, impianti videocitofonici e quant'altro, dei cancelli carrabili dell'edificio;
17. alla manutenzione ordinaria dell'impianto di videosorveglianza e relativi componenti accessori;
18. Sono compresi inoltre tutti gli oneri di cui al successivo art. 13.

6.2) MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI

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

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

La Ditta dovrà assumere a suo carico le seguenti prestazioni:

- a) eseguire la direzione, conduzione e sorveglianza tecnica della centrale termica, dei gruppi frigoriferi (al momento della redazione del presente CSA, l'UTA non è funzionante, per problematiche manutentive dei canali, pertanto tutto ciò che riguarda la manutenzione dell'UTA, anche se espressamente citata, rimane sospesa fino all'eventuale ripristino funzionale della stessa), vasi di espansione, con personale qualificato munito di patente a norma di legge. Almeno un operaio specializzato, con adeguate capacità tecniche e professionali, dovrà essere sempre presente durante l'orario di funzionamento dell'impianto di riscaldamento (presidio fisso). La ditta dovrà comunque disporre l'impiego di altri operai specializzati, qualora sia necessario, senza che per questo possa richiedere compensi aggiuntivi. Rientrano nel servizio anche tutti gli impianti accessori (impianto elettrico di centrale, pompe di sollevamento, impianti di allarme e rilevazione incendi, impianto di adduzione gas, ecc.).
- b) Effettuare l'analisi e la regolazione della combustione all'inizio della stagione di riscaldamento ed in qualunque momento successivo necessario.
- c) Effettuare ogni mese (e comunque ogni qualvolta sia necessario o venga richiesto dalla D.LL.), comunicandone formalmente i risultati, la misurazione, con idonea strumentazione, delle condizioni termigrometriche interne ed esterne;
- d) Mettere in atto tutte le misure possibili per il miglioramento del rendimento energetico dell'edificio e degli impianti.
- e) 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 ogni tre mesi.
- f) Riconsegnare, alla fine dei periodi di riscaldamento o condizionamento, tutti gli impianti funzionanti e in stato di riposo.
- g) Eseguire gli interventi di manutenzione in modo da non provocare interruzioni nella continuità del servizio reso.
- h) 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 e funzionamento 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 dell'efficienza dei bruciatori 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 all'inizio della stagione invernale del fascio tubolare delle caldaie, pulizia del raccordo in lamiera e della cassetta di ispezione alla base della canna fumaria;
 - lavaggio di tutti i filtri di UTA e ventil-convettori, almeno ogni tre mesi;
 - controllo settimanale della sede della caldaia per accertare eventuali fughe di fumo e controllo della porta anti scoppio;
 - 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 del 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 di 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, 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, avendo 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 nella centrale frigorifera, 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 frigorifiche utilizzate durante il periodo mensile in questione, e quindi tempestiva comunicazione all'Amministrazione.
 - controllo mensile che i convogliatori antivibranti delle UTA non presentino fessurazioni, al fine 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 se necessario a lubrificarle. 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.
 - Analisi, tarature e regolazione di tutte le apparecchiature, compresi bruciatori e rampe gas.
- h) Eseguire interventi, su chiamata, in caso di guasto agli impianti di distribuzione interna (perdite, inefficienza, ecc.), che potrà essere anche telefonica (tale prestazione deve essere garantita nei giorni

feriali Sabato incluso, e alla fine di ogni intervento, soggetto a controllo da parte dell'Istituto, l'operatore della Ditta dovrà rilasciare al tecnico responsabile o a un suo delegato, la bolla di avvenuto intervento manutentivo).

- 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;
 - effettuare, quando necessario, la 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 termo-frigorifere, degli utilizzatori finali (fan-coils, UTA, CDZ), e degli umidostati, al fine di fissare e 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 termo-ventilanti 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 sporcare 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, verificandone l'isolamento, e soffiandoli 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 un idoneo solvente (per esempio il tetra-cloruro-di-metano CCl4).
- 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 necessità è stata riscontrata.
- l) manutenzione ordinaria annuale della caldaia ubicata nell'alloggio di servizio, con verifiche, prove di funzionalità e controllo della combustione (% di CO₂ - temperatura fumi, depressione della camera di combustione, indice di fumosità, ecc.) eseguita a mezzo di idonea strumentazione di analisi; relative regolazioni e trascrizioni dei dati sul libretto d'impianto.

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

Si fa presente, inoltre, che in previsione della sostituzione dei gruppi frigo dell'impianto di condizionamento, i predetti nuovi impianti dovranno essere in garanzia per un anno, e la ditta appaltatrice dovrà fornire l'assistenza necessaria e tutta la documentazione relativa agli schemi degli impianti, ai manuali d'istruzione e d'uso dei nuovi macchinari, ai manuali di manutenzione rilasciate dalle ditte costruttrici e quant'altro necessario per il corretto funzionamento degli impianti installati.

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 l'appaltatore dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente (legge 615 del 13/7/66, legge 10 del 9/1/91, DPR 412 del 26/8/93, del DPR 551 del 21/12/1999 e s.m.i.); in tal senso dovrà, a titolo esemplificativo, svolgere il ruolo di conduttore dell'impianto, gestire l'eventuale libretto di caldaia e assumere il ruolo del Terzo Responsabile relativamente agli impianti termici. Le attività richieste prevedono la fornitura dell'energia e la gestione degli impianti di riscaldamento al fine di garantire, durante il calendario di accensione, che la temperatura negli ambienti lavorativi durante l'orario di lavoro non sia inferiore a 20° C ± 2° C. Per gli impianti termici dovrà essere garantito il presidio fisso con personale patentato.

Attività di manutenzione preventiva e programmata

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

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

Interventi di ripristino di lieve entità

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

Attività extra canone

Le attività extra canone sono:

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

6.3) MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO

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

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

- Impianti idrici fissi antincendio;
- Impianti fissi di estinzione automatici ad aerosol;
- Estintori carrellati;
- Estintori portatili;
- Impianti di rilevazione fumi;
- Impianti di illuminazione d'emergenza e di sicurezza;
- Porte tagliafuoco, maniglioni antipánico e relativi accessori.

Attività a canone

Il canone comprende le seguenti attività:

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

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

Attività di manutenzione preventiva e programmata

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

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

nel canone e dovrà essere indicata nell'offerta tecnica degli interventi.

Tenuta e aggiornamento del Registro Antincendio

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

a) Identificativo impianto:

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

b) Documentazione consegnata:

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

Determinazione del canone

Il canone annuo è stato determinato in funzione della tipologia degli impianti presenti, come specificato nella **Tabella A** denominata "*Computo delle prestazioni richieste*", 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 e 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, di lieve entità, non imputabile a cattiva o mancata manutenzione da parte dell'appaltatore con importo superiore alla franchigia (100,00 euro);
- b) interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti consegnati alla ditta esecutrice all'inizio dell'appalto.

6.4) MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E DI SICUREZZA

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

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

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

Le attività 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 nelle parti condominiali dell'edificio, il mantenimento delle funzioni per cui l'impianto è stato realizzato.

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

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

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

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

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

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

Attività di manutenzione preventiva e programmata

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

L'elenco delle attività, esemplificativo e non esaustivo degli interventi che dovranno essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono gli impianti, con le relative frequenze minime, sono state elencate nell'elaborato "Schede di Manutenzione". Qualsiasi attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa 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 al predetto elaborato "Schede di manutenzione" da effettuarsi su tutti i componenti degli impianti elettrici interni e esterni all'edificio la cui entità non eccede i 100,00 euro e saranno compresi nel canone. Tali interventi, non necessitano di preventiva autorizzazione da parte del Direttore dei Lavori.

Determinazione del canone

Il canone annuo è stato determinato moltiplicando i mq di superficie lorda complessiva, per il prezzo unitario a base d'asta. La medesima formula e il relativo metodo di contabilizzazione, decurtato del ribasso d'asta 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:

- interventi di ripristino e/o riparazioni non previsti e non prevedibili con importo superiore alla franchigia (100,00 Euro);
- interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti, consegnati alla ditta appaltatrice all'inizio dell'appalto.

6.5) MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI IDRICO-SANITARIO

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

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

- rete di irrigazione esterna;
- rete di distribuzione del gas.

Attività a canone

Il canone comprende le seguenti attività:

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

Attività di manutenzione preventiva e programmata

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

L'elenco delle attività, esemplificativo e non esaustivo degli interventi che dovranno essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono gli impianti, con le relative frequenze minime, sono state elencate nell'elaborato "Schede di Manutenzione". Qualsiasi attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato nel predetto elaborato "schede di manutenzione"), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa 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, da effettuarsi su tutti i componenti dell'impianto idrico sanitario interni e/o esterni all'edificio la cui entità non eccede la franchigia pari a 100,00 euro (per il calcolo dell'importo degli interventi dovrà farsi riferimento ai listini per le sole forniture indicati nel presente appalto al netto del ribasso offerto in sede di gara).

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

Determinazione del canone

Il canone annuo è stato determinato moltiplicando i 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 dell'impianto gestito (aumento o diminuzione del numero di impianti, modifica delle caratteristiche tecniche – superficie della Sede).

Le attività extra canone sono:

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

Art. 7 – Visite di controllo – manodopera.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La Ditta è responsabile della tempestiva segnalazione all'Ufficio Tecnico competente di ogni necessità di riparazione o sostituzione, che sia a carico dell'Istituto, non solo per la completa efficienza degli impianti ma anche per la loro buona conservazione e lunga durata. Tale segnalazione non solleva la Ditta dalla responsabilità di adempiere a quanto richiesto per garantire la sicurezza degli utenti e dello stesso personale della ditta, qualora se ne presentasse la necessità.

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

Art. 8 – Orario di servizio e reperibilità'.

8.1 – ORARIO DI SERVIZIO.

Le prestazioni si svolgeranno di norma entro il normale orario di servizio (7.15 - 18.30) dei giorni feriali escluso il sabato, anche per le manovre di sicurezza per gli impianti ascensori. In caso d'urgenza dovrà essere garantita la reperibilità delle squadre di pronto intervento anche nei giorni festivi ed oltre il normale orario di servizio.

Il servizio di conduzione e sorveglianza tecnica durante l'accensione degli impianti di riscaldamento e condizionamento sarà svolto dalle ore 7.20 alle ore 16.20 dal lunedì al venerdì, con la postazione di presidio fisso e la vigilanza di un operaio per tutto il periodo di funzionamento degli impianti.

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

8.2 – REPERIBILITA'

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

Il servizio di reperibilità è richiesto per alcuni impianti in manutenzione e verrà compensato con un canone fisso forfettario pari al 5% dell'importo complessivo dei canoni di manutenzione relativi agli impianti antincendio, elettrici, idrici, elevatori e di sicurezza in genere (così come indicati nella Tabella A "Computo delle prestazioni richieste") a prescindere dall'orario e dal giorno in cui eventualmente fosse fatta la chiamata e in cui venisse richiesto l'intervento.

Si segnala che gli oneri relativi alle attività che verranno effettivamente erogate a seguito dell'intervento verranno eventualmente remunerati a misura con le attività extracanone, sulla base dei listini e dei corrispettivi della manodopera, al netto del ribasso offerto. Per l'erogazione di tale servizio, l'appaltatore s'impegna a rendere attivi almeno due numeri telefonici presidiati e ad intervenire entro e non oltre 30 minuti dal ricevimento della chiamata, pena l'applicazione della penale di cui all'art. 14.

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

Per normale orario di lavoro si intende l'orario di lavoro previsto per il presidio di manutenzione dalle **ore 7,20 alle ore 16,20**. Per gli interventi eseguiti in reperibilità, l'appaltatore dovrà adottare soluzioni anche solo provvisorie, atte a rimuovere la criticità e/o l'aggravio di danno, anche derogando al processo autorizzativo degli Ordini di Intervento descritti nel presente C.S.A..

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

Per ogni intervento effettuato in reperibilità, dovrà essere compilato uno specifico rapporto di manutenzione, riportante le caratteristiche salienti dell'intervento eseguito, con l'indicazione del giorno, dell'orario di arrivo e

di partenza e il nominativo del personale intervenuto. Una copia del predetto rapporto di manutenzione dovrà essere consegnata al personale abilitato che ha richiesto l'intervento e una copia dovrà essere trasmessa al Direttore dei Lavori da parte dell'appaltatore.

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

PARTE III^ - IMPIANTI ELEVATORI

Art. 9 – Generalità – descrizione degli impianti.

Il servizio di manutenzione ordinaria e conduzione degli ascensori si riferisce ai seguenti impianti :

IMPIANTO N.	MATRICOLA	PORTATA	FERMATE
1 (ascensore)	BN/631 - cat. A	400 Kg (5 persone)	8
2 (ascensore)	BN/632 - cat. A	400 Kg (5 persone)	8
3 (ascensore)	BN/633 - cat. A	630 Kg (8 persone)	8
4 (ascensore)	BN/634 - cat. A	630 Kg (8 persone)	8
5 (ascensore)	BN/636 - cat. A	630 Kg (8 persone)	8
6 (ascensore)	BN/635 - cat. A	630 Kg (8 persone)	8

Gli ascensori sopra indicati sono dotati di dichiarazioni di conformità relative agli impianti elettrici (locale macchine, cabina, vano corsa). Tutti gli impianti sono dotati di quadri elettrici di manovra, tipo simplex, marca MoviLift, con porte di piano, marca CMM, REI 120, dispositivo di blocco delle porte automatiche, marca CMM, modello Euro 91 e cabina ascensore, marca Lidan Sud, con rivestimento in laminato plastico Liri M90 con finiture in alluminio, completa di specchio di sicurezza e bottoniera, motore elettrico, asincrono trifase, marca Paravia.

Gli impianti ascensori sono al servizio della totalità delle utenze che frequentano l'immobile di via Michele Foschini, valutabile mediamente in circa 800/900 persone giornaliere. 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.

L'Istituto richiede che gli eventuali lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, 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 all'art.10 siano garantite mediante l'impiego di personale specializzato e abilitato con interventi periodici per quanto attiene la manutenzione ordinaria programmabile e a chiamata per eventuali emergenze o necessità; le manovre di sicurezza urgenti, restano di competenza del personale addetto alle manutenzioni degli impianti tecnologici, presente nello stabile come presidio.

Art. 10 - Prestazioni e forniture comprese nell'appalto (impianti elevatori).

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 e agli adempimenti di cui all'art.13 del D.P.R. 162/99, dovrà specificatamente provvedere:

1. alle manovre di sicurezza per riportare al piano l'ascensore;
2. alle visite necessarie da parte di personale idoneo e abilitato, per la verifica del regolare funzionamento delle apparecchiature elettroniche, elettromeccaniche, idrauliche ed elettriche; alla pulizia, lubrificazione e regolazione dei macchinari e relative apparecchiature e 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, a ogni giusta richiesta da parte dell'ufficio tecnico dell'Istituto appaltante, anche per l'eventuale esecuzione di ogni manovra di emergenza per eseguire eventuali operazioni a mano dell'organo, che dovessero rendersi necessarie;
6. alla verifica di ciascun impianto e alle annotazioni sul libretto come prescritto dall'art.15 del DPR 30.04.99 n. 162;

7. alla verifica dell'integrità ed efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri apparecchi di sicurezza e di allarme;
8. a verificare l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti con la terra;
9. 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;
10. 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;
11. alla fornitura dell'olio e dei grassi, di primaria marca, degli stracci e del pezzame necessario per la manutenzione;
12. alla rabboccatura o sostituzione degli oli nell'organo e nelle altre apparecchiature;
13. alla sostituzione di piccole parti di usuale consumo, come: lampadine di segnalazione, contatti, fusibili, connessioni flessibili, pulsanti e pulsanti DMG delle bottoniere di piano e di cabina, mollette, viti, bulloni, dadi, rondelle, anelli di gomma, rotelle, ecc.;
14. alla manutenzione degli impianti di illuminazione del vano di corsa, del locale macchine, del locale carrucole, della cabina, compresa la sostituzione delle lampadine;
15. 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;
16. al rifacimento degli avvolgimenti dei motori elettrici (statore, rotore); alla sostituzione dei cuscinetti, delle bronzine e di ogni componente del quadro di manovra;
17. al rifacimento degli avvolgimenti delle ventole di raffreddamento del motore e di estrazione dei locali macchine;
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 e/o sostituzione, ove necessario e/o richiesto, di pulsantiere di piano e di cabina (compreso pulsanti DMG e qualsiasi componente delle pulsantiere), gemme luminose, cellule fotoelettriche con relative protezioni, lampade di illuminazione del locale organo, 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 e 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. all'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, e il suo normale funzionamento.
34. sono compresi inoltre tutti gli oneri di cui al successivo art. 13.

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

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 e impianti potranno comunque arrecare intendendosi quindi obbligata a risarcire, sostituire o riparare a sue spese quanto danneggiato o asportato.

La Ditta è responsabile della tempestiva segnalazione all'Ufficio Tecnico competente di ogni necessità di riparazione o sostituzione, che sia a carico dell'Istituto, non solo per la completa efficienza degli impianti elevatori ma anche per la loro buona conservazione e lunga durata. Tale segnalazione non solleva la Ditta dalle responsabilità di adempiere, qualora se ne presentasse la necessità, a quanto previsto al precedente punto 31.

Art. 11 - 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 lavori entro cinque giorni dalla visita stessa.

Si richiede inoltre che nel locale macchine (o in altro luogo da concordare) 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 crono programma e 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 annotazioni più significative dovrà essere **mensilmente** riportata dalla Ditta in un rapporto che sarà presentato entro la prima decade del mese successivo al tecnico dell'Istituto incaricato.

La 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. 12 - Prestazioni escluse.

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

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

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

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

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

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

Il corrispettivo per tutti gli obblighi ed oneri sopra specificati, nonché per quelli di cui agli artt. 6 e 10 è inglobato nell'importo dell'appalto per la manutenzione ordinaria e la conduzione e nei prezzi unitari stabiliti per gli eventuali lavori di manutenzione straordinaria.

Restano a carico dell'Istituto:

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

Art. 14 - Tempi di esecuzione dei lavori e penali.

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

In generale, oltre la manutenzione programmata, gli interventi dovranno essere assicurati entro tre ore dalla chiamata e/o richiesta, salvo gli interventi urgenti, anche in reperibilità, che dovranno essere effettuati entro 30 minuti dalla richiesta.

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 €uro 100,00 per ciascuna giornata di sospensione del servizio.

Si applicheranno le seguenti penali per mancate prestazioni:

- A. Per ogni interruzione del funzionamento degli impianti, non giustificata, verrà applicata alla Ditta una penale di €uro 100,00 (euro cento/00) per ogni giorno e per ogni impianto;
- B. Per ogni mancata visita periodica agli impianti come prescritto all'art.6 ed all'art.10 o per la visita eseguita da personale non abilitato verrà applicata alla Ditta una penale €uro 200,00 (euro duecento/00) per ogni impianto e la sospensione del canone a far data dall'ultima visita accertata sulla scheda posta all'interno del locale macchinario o dal registro.
- C. Per ogni mancata visita di verifica semestrale una penale di €uro 500,00 (euro cinquecento/00);
- D. Per ogni mancata segnalazione di interruzione del funzionamento degli impianti, non giustificata, verrà applicata una penale di €uro 100,00 (Euro cento/00) per ogni giorno e per ogni impianto, oltre

alla sospensione del canone dalla data accertata di fermo dell'impianto stesso, fino alla riattivazione dell'impianto.

- E. Qualora si riscontri nei locali dell'edificio (attraverso il telecontrollo o con misura in contraddittorio o con misura effettuata dai tecnici dell'Amministrazione, in assenza dell'impresa) una temperatura inferiore al limite minimo ammesso in regime invernale o superiore al limite massimo ammesso in regime estivo, come definiti dal presente documento, verrà applicata una penale di € 150,00 per ogni ora di durata del disservizio (le frazioni di ora contano come ora intera) e dopo una prima segnalazione scritta o telefonica inoltrata all'aggiudicataria; qualora il disservizio perduri per più di quattro ore, a partire dalla quinta ora la penale di cui sopra sarà di € 300,00 (trecento/00) per ogni ora (le frazioni di ora contano come ora intera);
- F. Per il ritardato pagamento di bollettini-fatture delle contribuzioni dovute all'organo tecnico di controllo per ispezioni periodiche a norma di legge, sarà a carico della Ditta la mora prevista dalla legge per ritardato pagamento se causato dalla Ditta stessa e la penale di Euro 150,00 (euro centocinquanta/00) per ogni giorno di ritardo.
- G. Per inosservanza dei termini assegnati ai singoli ordini di lavoro, o a quelli stabiliti negli ordini di servizio, e al mancato visto del registro delle comunicazioni di servizio, la Ditta sarà soggetta ad una penale di Euro 150,00 (euro centocinquanta/00) per ogni giorno di ritardo o inadempienza.
- H. Per mancata presentazione nei modi e nei termini dell'organigramma di cui all'art.4 verrà applicata una penale di Euro 250,00 (euro duecentocinquanta/00).
- I. Per mancata annotazione sul registro del locale macchina degli interventi effettuati sugli impianti, di cui al precedente art. 10, oppure per la mancata comunicazione di impianto fermo per riparazione oltre le 24 ore successive dalla data di accertamento, verrà applicata la penale di Euro 150,00 (euro centocinquanta/00)..
- J. Per la mancata prestazione del servizio di pronto intervento oppure di reperibilità, verrà applicata una penale di Euro 300,00 (euro trecento/00) e, ove ne ricorrano i presupposti, la Ditta potrà essere passibile di denuncia per omissione di soccorso.
- K. 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. Per i lavori di manutenzione straordinaria, si rimanda all'allegato Volume 2° del Capitolato Speciale d'Appalto;

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.27.

Complessivamente le penali che saranno applicate non potranno superare il limite di cui al comma 3 dell'art. 145 del DPR 207 del 05/10/2010, oltre il quale si procederà immediatamente alla rescissione del contratto.

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

Art. 15 - Verbale di consegna e riconsegna degli impianti.

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

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

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

Dovranno, inoltre, far parte del predetto verbale, oltre alle risultanze della verifica dello stato di conservazione di tutti i manufatti e degli impianti e della verifica del funzionamento delle apparecchiature, anche la copia dei contratti di pubbliche forniture e la copia delle polizze assicurative (furto, incendio, responsabilità civile).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si precisa che essendo prevista con il presente appalto la sostituzione dell'impianto di condizionamento, quello preesistente viene consegnato comunque funzionante, e sarà progressivamente sostituito.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 16 - Accettazione degli impianti.

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

- a) di aver preso conoscenza dello stato degli impianti e di quanto necessario per garantirne il regolare funzionamento, **di aver preso accurata visione degli impianti interessati dai lavori e di averne accertato le condizioni**, nonché tutte le caratteristiche tecniche che riguardano il servizio e i lavori oggetto dell'appalto, con allegato l'attestato di avvenuto sopralluogo rilasciato dall'Istituto;
- b) di aver valutato nell'offerta tutte le circostanze e gli elementi che influiscono sul costo dei materiali, della mano d'opera, dei noli e dei trasporti.

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

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

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

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

In particolare, entro 15 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, nonché sulla conformità degli impianti riguardo alle visite periodiche di cui all'art. 13 del suddetto D.P.R.

ART. 17 - Modifiche agli impianti.

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

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

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

Art. 18 - Esecuzione di lavori.

Tutti gli interventi sugli impianti oggetto dell'appalto, di ogni categoria o tipo, saranno eseguiti nella totale osservanza delle prescrizioni progettuali, delle disposizioni impartite dall'Istituto tramite i suoi incaricati, delle specifiche del presente capitolato o degli altri atti contrattuali, delle leggi, norme e regolamenti vigenti in materia. Si richiamano espressamente tutte le prescrizioni, a riguardo, presenti nel Regolamento Generale (DPR 207/2010), le norme U.N.I., C.N.R., C.E.I. nel 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. 14 del presente Capitolato – volume 2°.

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

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

ART. 19 - 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, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione e per proprie esigenze, non dovesse ulteriormente ricorrere la necessità manutentiva, o viceversa che ricorra la necessità di aggiungere all'elenco ulteriori impianti. Per i nuovi canoni si applicherà quanto previsto all'art.22.

Le variazioni dei lavori 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. 20 - 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.

Il servizio di conduzione e manutenzione è dato a **CORPO**, per quanto attiene il canone complessivo annuale derivante dalla sommatoria dei singoli canoni, per i singoli impianti tecnologici ed elevatori, compreso il servizio di reperibilità, e a **MISURA** per quanto attiene eventuali interventi non previsti e non prevedibili di cui all'art. 22.

Il canone annuale per ogni impianto e l'importo complessivo dell'appalto sono quelli derivanti dall'applicazione del ribasso indicato nell'offerta della ditta, che costituisce parte integrante del contratto, al 60% dell'importo lordo indicato nella tabella 2 dell'articolo 3 - punti da 1 a 10 - quindi con l'eccezione degli oneri della sicurezza e dei costi della manodopera, che non sono soggetti a ribasso.

Tali importi sono comprensivi di tutte le prestazioni elencate nel presente capitolato, e di ogni onere principale e accessorio elencati negli articoli 6, 10 e 13.

I pagamenti saranno effettuati trimestralmente dopo l'accertamento della regolare esecuzione da parte della Direzione dei Lavori con l'emissione di apposito Stato d'Avanzamento Lavori che comprenderà il canone trimestrale per gli impianti tecnologici, elevatori e reperibilità (a corpo) e la contabilizzazione di ulteriori ed eventuali lavori (extra canone) che saranno stati eseguiti nel corso del trimestre (a misura).

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

- o sia stato regolarmente compilato il registro della manutenzione e, per i lavori di manutenzione straordinaria, il giornale dei lavori;
- o siano state rilasciate le dichiarazioni di conformità (qualora richieste);
- o siano state aggiornate le planimetrie e gli schemi impiantistici;
- o siano stati aggiornati i libretti di impianto e gli altri documenti relativi allo specifico impianto oggetto di intervento.

La ditta aggiudicataria dovrà emettere trimestralmente, dopo la sottoscrizione degli stati d'avanzamento lavori trimestrali, fatture separate, sia per i lavori di manutenzione ordinaria, conduzione e sorveglianza tecnica (canone), per gli impianti tecnologici e per gli impianti elevatori e sia per gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria non previsti (extra canone).

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

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

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.

La contabilizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria è descritta e dettagliata nel volume 1° del presente C.S.A.

In caso di sospensione dell'esercizio di uno o più impianti dipendente da esigenze dell'Istituto, come pure da qualsiasi causa di forza maggiore, il servizio di manutenzione di tali impianti sarà effettuato con una frequenza di visite sufficienti a mantenere l'impianto in normali condizioni di funzionamento e il relativo 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 dal R.U.P. e/o dall'Ufficio competente dell'Istituto Appaltante.

Art. 21- Invariabilità del prezzo.

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

I canoni contrattuali offerti dalla Ditta per ciascun impianto (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 lavori non previsti 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 agli articoli 6, 10 e 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.

Art. 22 - prezzi per lavori non previsti – nuovi prezzi.

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

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

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

Per la contabilizzazione dei lavori, non espressamente previsti, che si rendano necessari nell'esecuzione delle opere, si farà invece riferimento ai Tariffari della Regione Campania (edizione 2013), prioritariamente, o ai tariffari DEI, cui applicare il ribasso contrattuale offerto dalla Ditta aggiudicataria.

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

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

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

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

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

Le attività "extra canone" sono gli interventi non compresi nel canone dei lavori di manutenzione previsti.

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

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

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

Art. 23 – Polizza assicurativa.

Per i lavori di cui al presente volume 2° del capitolato, l'Impresa dovrà stipulare, a sue cura e spese, apposita polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi, derivante alla Ditta nella sua qualità di manutentrice degli impianti oggetto dell'appalto, nonché per la responsabilità civile verso terzi derivante all'Amministrazione in quanto proprietaria degli impianti e ai dipendenti dell'amministrazione comunque impiegati o addetti alla direzione lavori, con massimali di copertura non inferiori a **€ 2.000.000,00 (Euro Duemilioni/00).**

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

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

Art. 24 - Programma dei lavori.

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 lavoro dettagliato dal quale sia possibile rilevare lo sviluppo dei lavori di verifica e manutenzione degli impianti, al quale attenersi durante la validità del contratto.

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

Il programma sarà aggiornato mensilmente.

Art. 25 - Vigilanza lavori.

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

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

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

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

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

Le progettazioni di ogni genere, i progetti e i disegni esecutivi, a carico della Ditta a norma di contratto e non prodotti in sede di offerta, le varianti e 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 dei lavori.

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

Dovendo i lavori eseguirsi in un edificio abitato e aperto al pubblico, l'Appaltatore dovrà uniformarsi agli eventuali regolamenti interni dell'edificio e dovrà condurre i lavori in modo da non arrecare disturbo alle

attività degli uffici e magazzini e l'uso dell'appartamento di servizio, e dovrà attenersi al piano di sicurezza predisposto dall'Istituto (DUVRI).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In particolare potrà verificare:

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

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

Art. 26 – Materiali.

I materiali e le forniture da impiegare nelle opere da eseguire dovranno essere delle migliori qualità esistenti in commercio, possedere le caratteristiche stabilite dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia e inoltre corrispondere alla specifica normativa del presente capitolato o degli altri atti contrattuali. In particolare si intenderanno conformi i materiali muniti della marcatura CE e accompagnati dalla dichiarazione di conformità. Si richiamano espressamente, a tal proposito, le prescrizioni del Regolamento Generale (DPR 207/2010), norme U.N.I., C.N.R., C.E.I. e delle altre norme tecniche europee adottate dalla vigente legislazione.

In particolare, per gli impianti elevatori si intenderanno conformi i materiali e le apparecchiature 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.

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

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

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

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

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

Le forniture non accettate dall'Amministrazione appaltante dovranno essere immediatamente allontanate dal cantiere a cura e spese dell'Appaltatore e sostituite con altre rispondenti ai requisiti richiesti. L'Appaltatore è comunque totalmente responsabile dei materiali forniti la cui accettazione, in ogni caso, non pregiudica i diritti che l'Amministrazione appaltante si riserva di avanzare in sede di verifica.

Art. 27 - Valutazione dei lavori.

L'Istituto appaltante potrà procedere, in qualunque momento, all'accertamento delle opere compiute; ove l'Appaltatore non si prestasse ad eseguire in contraddittorio tali operazioni, gli sarà assegnato un termine perentorio, scaduto il quale gli verranno addebitati i maggiori oneri per conseguenza sostenuti. In tal caso, inoltre, l'Appaltatore non potrà avanzare alcuna richiesta per eventuali ritardi nella contabilizzazione o nell'emissione dei certificati di pagamento.

Art. 28 - Norme di sicurezza generali.

I servizi e lavori appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene. L'appaltatore è altresì obbligato a osservare scrupolosamente le disposizioni del vigente Regolamento Locale d'Igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere. L'appaltatore predispone inoltre, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.

Art. 29 - Sicurezza sul luogo di lavoro.

L'appaltatore è obbligato a fornire alla Stazione appaltante, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e una dichiarazione in merito al rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti in vigore. L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui al decreto legislativo n. 81 del 2008, nonché le disposizioni dello stesso decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere.

Art. 30 – Piani di sicurezza.

E' fatto obbligo all'Appaltatore di predisporre, prima dell'inizio dei lavori di ogni singolo intervento ordinato, il piano sostitutivo delle misure per la sicurezza dei lavoratori. Tale piano è messo a disposizione delle autorità competenti proposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri. L'appaltatore è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'appaltatore. L'appaltatore è obbligato a osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni il piano di sicurezza e di coordinamento predisposto dal coordinatore per la sicurezza ai sensi del combinato disposto dell'art. 90, comma 5 del Decreto Legislativo n° 81/2008.

Art. 31 – Piano Operativo di Sicurezza.

L'appaltatore, prima dell'inizio dei lavori di ogni singolo intervento ordinato, deve predisporre e consegnare al **direttore dei lavori** e al coordinatore per la sicurezza nella fase di esecuzione, un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori. Il piano operativo di sicurezza comprende il documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 28, di cui al decreto legislativo 81/2008, con riferimento allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni, ai sensi dell'articolo 131, comma 2 lettera c) del D.Lgs. 163/2006.

Il piano operativo di sicurezza costituisce piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza sostitutivo previsto dall'articolo 131, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 163/2006 e deve essere aggiornato qualora sia successivamente redatto il piano di sicurezza e di coordinamento predisposto dal coordinatore per la sicurezza ai sensi del combinato disposto dell'art. 90, comma 5 del Decreto Legislativo n° 81/2008.

Art. 32 – Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza.

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

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

Art. 33 - Conto finale e collaudo.

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

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

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

Il certificato di collaudo, anche per i lavori di manutenzione straordinaria di cui al volume 1 è emesso entro il termine perentorio di sei (6) mesi dalla data di ultimazione dei lavori degli stessi.

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

In merito a ciò, si applica l'art. 141 del D. Lgs. 163/2006 e le norme del DPR 207/2010.

Art. 34 - Responsabilità dell'appaltatore.

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

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

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

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

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

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

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

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

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