



Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione Regionale per la Toscana

Settore Tecnico Edilizio

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Oggetto dell'intervento: Contratto di manutenzione impianti termici e di climatizzazione in regime di accordo quadro e servizio di conduzione e terzo responsabile- impianti sedi Inps Toscana e Strutture Sociali. Gara da espletare su piattaforma MEPA ai sensi dell'art 36 comma 2 lettera c ed art 54 comma 3 del DLgs 50/16. Appalto misto, ai sensi dell'art 28 del DLgs 50/16, con prevalenza lavori. Criterio di aggiudicazione offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art 95 del DLgs 50/16. Appalto suddiviso su due Lotti. Durata del contratto 30 mesi decorrenti dal verbale di consegna impianti.

RUP: Ing Alessandro Tenga.

CIG Lotto 1: 705895411F

CIG Lotto 2: 7059024AE0

FIRENZE, APRILE 2017



Direzione Regionale per la Toscana

Settore Tecnico Edilizio

SOMMARIO

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	1
ART 1. LAVORI E SERVIZI OGGETTO DELL' APPALTO	4
ART 2. NORME DELL'APPALTO	5
ART 3.- ATTORI CONTRATTUALI.....	7
ART 4 – INDIRIZZI STABILI, IMPORTO DEI LAVORI E DURATA CONTRATTUALE.	8
ART 5 - SUBAPPALTI	14
ART 6 – PROCEDURA DI AFFIDAMENTO PER GLI APPALTI SPECIFICI DI MANUTENZIONE EXTRACANONE A MEZZO DI CONTRATTI APPLICATIVI IN REGIME DI ACCORDO QUADRO:	14
ART. 7 – CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI IN REGIME DI ACCORDO QUADRO.	20
ART 8 – TIPOLOGIA NON ESAUSTIVA DI INTERVENTI IN REGIME DI ACCORDO QUADRO	20
ART 9- MATERIALI E FORNITURE.....	21
ART 10 - SERVIZIO DI TERZO RESPONSABILE E DI CONDUZIONE	22
ART 11 – MANUTENZIONE E CONDUZIONE – PROGRAMMA	29
ART 12 – TEMPI DI INTERVENTO.....	29
ART 13 – PENALITA'	31
ART 14 – REGISTRO DELLE OPERAZIONI/SPAZIO DI CONSULTAZIONE CLOUD	32
ART 15- ORARIO DI SERVIZIO	32
ART 16 - SICUREZZA	32
ART 17 - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE.....	36
ART 18 - DANNI ALLE OPERE ED AI MATERIALI	37
ART 19 - ORGANIZZAZIONE DELL'APPALTATORE	37
ART 20 - PERSONALE DELL'APPALTATORE	38
ART 21 - CERTIFICAZIONE DEI LAVORI SUGLI IMPIANTI.....	38
ART 22- RISERVE DA PARTE DELL'APPALTATORE.....	39



Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione Regionale per la Toscana

Settore Tecnico Edilizio

ART 23 - OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI.	39
ART 24 – OSSERVANZA DELLA REGOLARITA’ CONTRIBUTIVA NEL CORSO DEI LAVORI	40
ART 25 – OSSERVANZA DEL CONTRATTO E DEGLI ALTRI DOCUMENTI AD ESSO RIFERIBILI	40
ART 26 – PRESIDIO	40
ART 27 – CERTIFICAZIONI DI QUALITA’ ISO 9001.....	41
ART 28 – ANAGRAFICA IMPIANTI.....	42



ART 1. LAVORI E SERVIZI OGGETTO DELL' APPALTO

Il presente capitolato ha per oggetto la conclusione di un Accordo quadro con un solo operatore economico ,come disposto dall'art. 54 del DL 50/2016 comma 3 (di seguito codice dei contratti), a cui affidare prevalentemente i lavori di manutenzione (non prevedibili a priori) sugli impianti centralizzati e non centralizzati di riscaldamento e condizionamento installati presso gli edifici in uso ad INPS Direzione Regionale Toscana elencati di seguito nel presente articolo e di cui si riporta l'anagrafica in allegato 1.

Costituisce oggetto del presente appalto anche l'esecuzione del complesso di tutti gli adempimenti e le azioni necessarie ad assicurare il servizio di conduzione e manutenzione programmata degli impianti stessi. L'appaltatore assumerà anche il ruolo di terzo responsabile di cui alla Legge 10/91 e D.P.R. 412/93 e smi. Sono compresi nel servizio di manutenzione i lavori strettamente connessi con il servizio di manutenzione e che non si traducano in una essenziale/significativa modificazione dello stato fisico del bene, nello specifico dell'immobile o degli impianti in essi presenti, e pertanto in un c.d. "quid novi" come precisato dalle Linee guida per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli immobili (Determinazione ANAC n. 7 del 28 aprile 2015).

Le quantità di lavoro e di servizi previsti per le suddette quote, fisse o variabili, possono comunque subire variazioni in diminuzione o in aumento nel caso in cui vengano variati in diminuzione o aumento il numero di impianti e stabili da manutenzionare.

Lo scopo dell'appalto è quello di conservare il livello di servizio e l'efficienza degli impianti, e di gestire il loro funzionamento in conformità delle norme vigenti, oltre ad mantenere in efficienza i subsistemi che compongono gli impianti senza determinare interruzioni di servizio.



ART 2. NORME DELL'APPALTO

L'esecuzione dell'appalto sarà disciplinata:

- dal presente Capitolato Speciale ;
- Dal DL 50/2016
- D.P.R. n. 207/2010 del 05/10/2010 Regolamento di attuazione (per gli articoli ancora in vigore alla data del 19 aprile 2016);
- L. 25.07.06 n° 257 (norme relative alla protezione lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto);
- D.L.vo 152/2006 e smi (norme relative allo smaltimento rifiuti e disposizioni successive);
- L. 19/3/1990, n. 55;
- D.L.vo n° 159/2011 (codice antimafia) 218/2102 (doc. antimafia);
- L. 09.01.91 n° 10 e successive modifiche ed integrazioni;
- DPR 26.08.93 n° 412 e successive modifiche ed integrazioni;
- DPR 16.04.2013 n. 74;
- D.L.vo 03.04.2006 n° 152;
- D.L.vo 25.02.2000 n. 93 e DM 01.12.2004 n. 329;
- L. 09.11.88 n° 475;
- D.L.vo 27.01.92 n° 95;



- D. L.vo. 19.08.2005 n. 192, D.L.vo 29.12.2006 n. 311 e DPR 59/2009
- DM 26.06.2009 Linee Guida Nazionale per la Certificazione Energetica
- D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 (sicurezza impianti);
- D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e smi (testo unico sicurezza);
- L. 06.12.1971 n. 1083 e Delibera n. 40/2014 GAS;
- DPR 15.02.2006 n. 147 GAS Serra;
- Decreto del Presidente della Repubblica 16/04/2013 n.74
- D.M. 10/02/2014
- Normative ISPESL;
- Legge 10/91 (contenimento dei consumi energetici) e relativo regolamento di esecuzione;
- D.M.37/2008 e S.M.I. (sicurezza degli impianti);
- Disposizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- Legge 13.07.1966 n. 615 (antismog) e relativo regolamento di esecuzione;
- Normative del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti termici a combustibile liquido e/o gassoso;
- D.Lgs.81/2008 e S.M.I
- Tutte le norme in materia di opere pubbliche;



- Norme CEI per impianti elettrici;
- Norme UNI-CIG, UNI-CTI;3.

L'avvenuta esecuzione dei lavori sarà attestata dal Direttore dei Lavori a mezzo del modulo di cui all'allegato 7 (MODELLO COLLAUDO). Per l'utilizzo della modulistica di contabilità si rinvia agli artt. 6 e 7 del presente capitolato.

ART 3.- ATTORI CONTRATTUALI

-**"Direttore Regionale"** deve intendersi corrispondere all'organo decisionale dell'Amministrazione Appaltante titolare del potere decisionale e di spesa da parte dell'Amministrazione appaltante, e titolare della facoltà di sottoscrivere transazioni nei casi di accordo bonario tra le parti;

- le funzioni di **"Responsabile UNICO del Procedimento"** verranno svolte dall'ing. Alessandro Tenga, dipendente INPS, email alessandro.tenga@inps.it, cellulare 3389171378.

- **"Direttore dei Lavori Direttore esecuzione"** - è il soggetto professionista incaricato dall'Amministrazione Appaltante che assume la responsabilità della corrispondenza delle operazioni eseguite a quelle contrattuali appaltate, oltre agli altri adempimenti previsti dalle norme in materia. Tali funzioni verranno svolte dal Geom. Massimo Babusci, dipendente INPS, email massimo.babusci@inps.it.

"Direttori operativi" - Sono i tecnici della stazione appaltante, prevalentemente coincidenti con i tecnici responsabili di struttura, che coadiuvano il Direttore dei lavori anche direttore operativo, nei suoi compiti.

"Rappresentante legale della ditta-appaltatore" - E' la persona

50122 Firenze

7 di 42

Via del Proconsolo, 10

tel 055 2378732 / 734

fax055 2378735

cf 80078750587, pi 02121151001



Direzione Regionale per la Toscana

Settore Tecnico Edilizio

firmataria del contratto ed in possesso delle più ampie deleghe e procure in rappresentanza dell'operatore economico. Il suo nominativo è individuabile nella documentazione di gara.

“Direttore di cantiere” E' la persona formalmente delegata dal rappresentante legale della ditta – appaltatore per seguire le maestranze individuate per la gestione dell'appalto è il naturale interlocutore del Direttore dei Lavori.

ART 4 – INDIRIZZI STABILI, IMPORTO DEI LAVORI E DURATA CONTRATTUALE.

L'appalto è suddiviso su due lotti geografici.

La durata dell'appalto è di 30 mesi sia per il lotto 1 che per il lotto 2.

La durata del contratto verrà computata dalla data del verbale di presa in consegna degli impianti.

A valere su entrambi i lotti:

La Stazione Appaltante non assume alcun impegno in ordine al raggiungimento dell'importo dei lavori che è meramente presuntivo e rilevante ai soli fini della costituzione della cauzione. Si assume invece l'impegno, determinato sulla base dello storico di spesa, ad eseguire un importo di lavori superiore alla quota servizi, in accordo con quanto previsto dall'art 28 comma 1 del DL 50/16.

L'Appaltatore per contro è vincolato all'esecuzione dei lavori di manutenzione che, in base al presente accordo, saranno richiesti con specifici contratti applicativi dalla Stazione appaltante qualunque risulti essere l'importo complessivo finale dei contratti applicativi medesimi nei limiti definiti dal presente accordo quadro.

L'Appaltatore è inoltre comunque vincolato allo svolgimento del servizio di:

- Manutenzione ordinaria e conduzione degli impianti;
- Servizio di terzo responsabile



LOTTO 1

Gli indirizzi degli stabili di cui al lotto 1 sono:

LOTTO 1					
Numero	Cod. SEDE	Tipo Sede	Comune	CAP	Indirizzo
1	460000	Direzione Provinciale	CARRARA	54033	Via Don Minzoni, 1
2	460001	Agenzia	AULLA	54011	Viale della Resistenza, 64
3	620000	Direzione Provinciale	PISA	56125	Piazza Guerrazzi, 17
4	620001	Agenzia	PONTERERA	56025	Via Fleming, 2
5	430000	Direzione Provinciale	LUCCA	55100	Piazza Martiri Libertà, 65
6	430001	Agenzia	VIAREGGIO	5504	Corso Garibaldi, 25
7	430002	Agenzia	CASTELNUOVO GARFAGNANA	55032	Via Azzi, 38
8	420000	Direzione Provinciale	LIVORNO	57123	Via Tacca, 1
9	420001	Agenzia	CECINA	57023	Via Circonvallazione, 23
10	420002	Agenzia	PIOMBINO	57025	Via Marco Polo, 3/5
11	360000	Direzione Provinciale	GROSSETO	58100	Via Trento, 44
12	360002	Agenzia	ORBETELLO	58015	Via Don Carlo Steeb, 1
13	630000	Direzione Provinciale	PISTOIA	51100	Via Adua, 123
14	630001	Agenzia	MONTECATINI	51016	Via Ugo Foscolo, 4

Importi lotto1 al netto IVA quali base d'asta.

- Importo servizio di conduzione e terzo responsabile (importo a canone)
euro 77.016,40 (diconsi euro settantasettemilazerosedici//40).
- Importo lavori a misura in regime di accordo quadro euro 154.984,00
(diconsi euro centocinquaquattronovecentottantaquattro//00)
- Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso euro 2.343,00 (diconsi duemilatrecentoquarantatre//00).



Direzione Regionale per la Toscana

Settore Tecnico Edilizio

Importo totale del lotto 1 esclusa IVA = 234.344,28 (dicomi duecentotrentaquattromilatrecentoquarantaquattro//28) di cui 2.343,00 (dicomi duemilatrecentoquarantatre//00) per oneri sicurezza non soggetti a ribasso.

Il canone verrà corrisposto in numero 5 canoni semestrali sui 30 mesi di contratto a decorrere dalla data del verbale di presa in consegna degli impianti. L'importo extracanone sarà erogato a mezzo di contabilità a misura, con le modalità di cui agli artt 6-7-12-13 del capitolato. L'importo extracanone non è dovuto nella sua interezza e sarà erogato nelle somme massime indicate per anno, solo se verranno effettuati i lavori di cui agli ordinativi formulati. In ogni caso sarà assicurato globalmente un importo di lavori extracanone almeno pari al valore complessivo di tutti i canoni maturati. I lavori extracanone potranno essere ordinati ed eseguiti a discrezione della stazione appaltante anche dopo la scadenza del contratto di servizio (30 mesi). Gli importi tra canone ed extracanone sono suddivisi nelle varie annualità (IVA esclusa e oneri della sicurezza inclusi) come di seguito indicato:

Per il secondo semestre anno 2017.

Canone	Extracanone	Importo totale compresa sicurezza
€ 15.403,28	€ 23.104,92	€ 38.508,20

Per l'anno anno 2018.

Canone	Extracanone	Importo totale compresa sicurezza
€ 30.806,56	€ 67.111,48	€ 97.918,03



Per l'anno 2019.

Canone	Extracanone	Importo totale compresa sicurezza
€ 30.806,56	€ 67.111,48	€ 97.918,03

LOTTO 2

Gli indirizzi degli stabili di cui al lotto 2 sono:

LOTTO 2					
Numero	Cod. SEDE	Tipo Sede	Comune	CAP	Indirizzo
1	050000	Direzione Provinciale	AREZZO	52100	Via Luca Signorelli, 20
2	050001	Agenzia	MONTEVARCHI	52025	Via Carlo Cattaneo, 3
3	750000	Direzione Provinciale	SIENA	53100	Via Fillo Memmi,2
4	750002	Agenzia	COLLE VAL D'ELSA	53034	Via della Pieve in Piano,107
5	750003	Agenzia	MONTEPULCIANO	53045	Via Mencatelli, 42/44
6	300100	Direzione Provinciale	PRATO	59100	Via Valentini 1/b
8	300000	Direzione Provinciale	FIRENZE	50144	Via Belfiore 28/a
9	300001	Agenzia	BORGO S.LORENZO	50032	Piazza Martin Luter King, 3
10	300002	Agenzia	EMPOLI	50053	Via Amendola , 12
11	300003	Agenzia	PONTASSIEVE	50065	Via Alghero, 15 /fontepiccioli
12	300004	Agenzia	SESTO FIORENTINO	50019	Dia di Rimaggio , 14
13	308000	DIREZIONE REGIONALE	FIRENZE	50122	Via Proconsolo, 10



Nel lotto n 2 oltre agli stabili dell'elenco sopra riportato, sono da considerare i seguenti stabili sociali:

- **Collegio "Santa Caterina di Arezzo" di via Garibaldi 165, cap 52100 Arezzo**
- **Collegio "Regina Elena" di Sansepolcro di via San Bartolomeo 1 52037 Sansepolcro - Arezzo.**
- **Liceo San Bartolomeo di di Sansepolcro di via Santa Croce n 2 52037 Sansepolcro Arezzo.**

Per tali stabili gli orari di accensione e spegnimento potranno essere anche differenti da quelli indicati all'art 10.

L'esercizio degli impianti di riscaldamento dovrà svolgersi durante i periodi stabiliti dal D.P.R. 74/2013. Le date di accensione e spegnimento sono definite da ordinanza dei Sindaci dei vari comuni interessati e sarà compito dell'appaltatore trarre le idonee ed opportune informazioni.

Gli orari giornalieri sono così definiti: dalle ore 07.00 alle 20,00 compreso il sabato e la domenica. Si rappresenta che trattasi di stabili occupati da Minori.

Importi lotto 2 al netto IVA

Importo servizio di conduzione e terzo responsabile (importo a canone) euro 106.262,80

(diconsi euro centoseimiladuecentosessantadue//80).

Importo lavori a misura in regime di accordo quadro euro 208.184,65 (diconsi euro duecentottomilacentoottantaquattro//65)

Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso euro 3.176,00 (diconsi tremilacentosettantasei//00).

Importo totale del lotto 2 , esclusa IVA al 22% = 317.662,95 (diconsi trecentodiciasettemilaseicentosessantadue//95) di cui 3.176,00 (diconsi tremilacentosettantaseimila//00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.



Il canone verrà corrisposto in numero 5 canoni semestrali sui 30 mesi di contratto a decorrere dalla data del verbale di presa in consegna degli impianti. L'importo extracanone sarà erogato a mezzo di contabilità a misura, con le modalità di cui agli artt 6-7-12-13 del capitolato. L'importo extracanone non è dovuto nella sua interezza e sarà erogato nelle somme massime indicate per anno, solo se verranno effettuati i lavori di cui agli ordinativi formulati. In ogni caso sarà assicurato globalmente un importo di lavori extracanone almeno pari al valore complessivo di tutti i canoni maturati. I lavori extracanone potranno essere ordinati ed eseguiti a discrezione della stazione appaltante anche dopo la scadenza del contratto di servizio (30 mesi). Gli importi tra canone ed extracanone sono suddivisi nelle varie annualità (IVA esclusa e oneri della sicurezza inclusi) come di seguito indic

Per il secondo semestre anno 2017

Canone	Extracanone	Importo totale compresa sicurezza
€ 21.252,46	€ 31.878,69	€ 53.131,15

Per l'anno anno 2018

Canone	Extracanone	Importo totale compresa sicurezza
€ 42.504,92	€ 89.740,98	€ 132.245,90

Per l'anno anno 2019

Canone	Extracanone	Importo totale compresa sicurezza
€ 42.504,92	€ 89.740,98	€ 132.245,90



Direzione Regionale per la Toscana

Settore Tecnico Edilizio

Il presente Disciplinare e i suoi allegati, elencati, costituiscono le Condizioni Particolari di Contratto ai sensi dell'art. 2 delle Condizioni Generali di Contratto Consip di cui al meta prodotto indicato nel titolo.

Restano valide le regole di cui al Capitolato d'Oneri d'abilitazione a M.E.P.A. e tutti i suoi allegati (Condizioni Generali di Contratto, Regole e sistemi di e-procurement della P.A, Patto di integrità), per il meta prodotto citato nel titolo, oltre alle indicazioni fornite in corso di affidamento nella specifica R.d.O sulla piattaforma M.E.P.A.

In caso di contrasto le Condizioni Particolari di Contratto, sancite con il presente Disciplinare e i suoi allegati, prevalgono sulle Condizioni Generali di Contratto Consip ai sensi dell'art. 2 delle suddette medesime Condizioni Generali.

I requisiti degli operatori economici di carattere generale, tecnico-professionale ed economico e finanziario, di partecipazione alla procedura sono attestati attraverso l'abilitazione al M.E.P.A. I tempi e la modalità di presentazione delle offerte sono analogamente sanciti nella specifica R.d.O. su M.E.P.A.

In accordo con la determina a contrarre sono state selezionate un numero di ditte pari/maggiore a quelle minime richieste per legge per la tipologia di procedura utilizzata. La selezione è avvenuta con estrazione a sorte degli operatori economici davanti a commissione di gara tra le ditte presenti in MEPA per il bando di cui al presente disciplinare.

ART 5 - SUBAPPALTI

Sono regolati dall'art 105 del DL 50/2016.

ART 6 – PROCEDURA DI AFFIDAMENTO PER GLI APPALTI SPECIFICI DI MANUTENZIONE EXTRACANONE A MEZZO DI CONTRATTI APPLICATIVI IN REGIME DI ACCORDO QUADRO:

L'Accordo Quadro, a mezzo del quale verranno affidati i lavori extracanone, trova realizzazione per il tramite di singoli contratti applicativi nei quali sono indicati a titolo indicativo ed in funzione della complessità degli interventi:

- a) la descrizione e la localizzazione dell'intervento da eseguire;



- b) la classificazione del tipo d'intervento: "non urgente", "urgente", "di somma urgenza";
- c) il termine di inizio lavori ai sensi dell'art. 2 ed il termine di ultimazione stabilito secondo l'esclusiva ed insindacabile valutazione del direttore lavori in base alle specifiche caratteristiche dei lavori da realizzare e dei luoghi di intervento;
- d) voci di computo e quantificazione degli eventuali oneri della sicurezza; ed a cui sono allegati in caso di "lavori non urgenti";
- e) i Computi Metrico Estimativi e gli eventuali elaborati progettuali sviluppati dall'Assuntore ed approvati dalla Struttura tecnica della Stazione Appaltante;
- f) il cronoprogramma lavori;
- g) il piano di sicurezza e coordinamento, o, qualora il predetto piano non sia necessario ai sensi delle disposizioni di cui agli artt. 88 e ss. del TUSL (DLgs 81/08), l'indicazione degli eventuali rischi da interferenza sul luogo di esecuzione dei lavori e la quantificazione degli oneri della sicurezza da riportare nel piano di sicurezza sostitutivo che dovrà essere redatto dall' Assuntore;
- h) il nominativo del Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, ai sensi del TUSL, ove nominato;
- i) il giorno e l'ora di convocazione dell'Assuntore per la consegna del cantiere;
- l) ogni altro dato o documento necessario o opportuno ai fini della qualificazione e quantificazione dell'intervento, e della sua esecuzione.

I suddetti contratti applicativi saranno firmati dal RUP e dal DL.

In caso di lavori "urgenti" od "in somma urgenza" da eseguire a fronte comunque di autorizzazione formale del DL/del RUP o del Direttore di sede, verranno allegati ai contratti applicativi stipulati a ratifica la sola



Direzione Regionale per la Toscana

Settore Tecnico Edilizio

contabilità lavori ed eventuali elaborati progettuali as built sviluppati dall'Assuntore.

Trattandosi di lavori di manutenzione, i singoli interventi potranno essere di limitata entità, interessare contemporaneamente anche più luoghi ed essere ordinati senza necessità che sia rispettata alcuna regolarità e/o continuità. Questo potrà comportare anche l'interruzione, la ripresa dei lavori e/o la presenza di brevi periodi di inattività che non avranno caratteristica di "sospensione". Per tali motivi l'Assuntore non potrà avanzare pretese per maggiori oneri, indennizzi o compensi particolari.

Le opere saranno realizzate con le modalità specificate nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, attenendosi alle disposizioni che la Direzione Lavori vorrà impartire e secondo le priorità che la Stazione Appaltante di volta in volta comunicherà all'Assuntore. In base all'entità dei singoli interventi la Stazione Appaltante potrà fornire la documentazione tecnica (da semplici indicazioni sino al progetto esecutivo) necessaria alla relativa localizzazione ed esecuzione.

L'Assuntore, con la sottoscrizione del contratto, si impegna a fare proprie tali indicazioni dopo averle attentamente ed esaurientemente valutate, assumendone la responsabilità in merito alla corretta realizzazione delle opere.

In presenza di fabbisogni manutentivi non urgenti, la Stazione Appaltante trasmetterà all'Assuntore a mezzo fax o e-mail un'apposita segnalazione di intervento. L'Appaltatore entro e non oltre 5 (diconsi cinque) giorni lavorativi dalla segnalazione provvederà a redigere preventivo di spesa sulla base degli accordi contrattuali. Successivamente la Stazione Appaltante redigerà apposito contratto applicativo da sottoporre alla firma dell'Assuntore il quale dovrà dare inizio ai lavori entro i successivi 5 (diconsi cinque) giorni lavorativi. In caso di interventi urgenti e di somma urgenza è ammesso che i lavori vengano eseguiti direttamente a seguito di ordinativo della Stazione Appaltante fermo restando l'obbligo della successiva sottoscrizione a ratifica del contratto applicativo. Solo in caso



Direzione Regionale per la Toscana

Settore Tecnico Edilizio

di interventi di somma urgenza è ammesso che la richiesta di intervento venga anticipata a mezzo telefono.

L'Assuntore dovrà provvedere all'elaborazione dei computi metrici estimativi necessari per la realizzazione degli interventi in questione. I suddetti preventivi delle opere da eseguire dovranno:

- essere redatti secondo le prescrizioni del vigente Codice , del Regolamento e delle linee guida ANAC;
- prevedere la fornitura e la posa in opera di tutti i materiali ed accessori che risultano necessari per consegnare i lavori eseguiti a perfetta regola d'arte.

Tali preventivi saranno sottoposti all'esame del Direttore dei Lavori, che ha il diritto di richiedere tutte le modifiche che riterrà opportune e la facoltà di procedere o meno alla relativa approvazione.

In sintesi e di seguito i vari passaggi da eseguire per ogni intervento:

- 1) Ogni anomalia/esigenza di intervento deve pervenire al RUP e al D.L. che prontamente invia il modello allegato 3 MODELLO ORDINATIVO alla Ditta aggiudicataria dell'Accordo Quadro in cui è indicato se il lavoro è "non urgente", "urgente" , di "somma urgenza". A seconda delle casistiche di cui sopra l'appaltatore dovrà:
 - per i lavori "non urgenti" redigere preventivo nei tempi di contratto. Il preventivo dovrà essere in tal caso formalmente approvato prima dell'inizio dei lavori.
 - per i lavori "urgenti e di somma urgenza" eseguire i lavori.
- 2) La Ditta aggiudicataria dell'Accordo Quadro, interviene sul posto e esegue i lavori "urgenti" e di "somma urgenza" compilando l' allegato 4 MODELLO PREVENTIVO sia per gli interventi "urgenti"



che per gli "interventi di somma urgenza" che per quelli programmabili e non urgenti.

- 3) Il D.L. verifica la congruità/correttezza del suddetto Preventivo di cui all'allegato 4. Il modello di cui all'allegato 4 deve essere verificato sulla base dei Prezzari DEI indicati nel Disciplinare di Gara, dei prezzi unitari e delle quantità riportate nelle varie sezioni del Preventivo.
- 4) Il ribasso offerto viene applicato solo sui prezzi delle opere compiute e sugli utili di impresa che da contratto si fissa al 28%. Gli utili di impresa vengono computati sulla manodopera di cui alla sezione E) dell'allegato 4, sui Noli e Trasporti di cui alla sezione C), sui Materiali e Forniture di cui alla sezione B) dello stesso allegato. L'importo della sicurezza non sarà soggetto a ribasso.
- 5) Una volta approvato il modello di cui all'allegato 4 con le modalità sopra esposte, Il D.L. redige l'allegato 5 " CONTRATTO APPLICATIVO" riportando , in sintesi, su detto modello i dati essenziali di più modelli "PREVENTIVO" allegato 4; tale Contratto Applicativo con apposta marca da bollo da € 16,00 è di fatto l'atto autorizzativo con il quale l'Istituto incarica la Ditta ad eseguire le opere e con il quale approva i lavori già effettuati a consuntivo. Il contratto applicativo deve essere a firma del Direttore Regionale (che ha il potere di spesa). Dal contratto applicativo deve essere possibile risalire sempre (stessa numerazione) al modello PREVENTIVO di cui all'allegato 4. Inoltre deve essere indicato se trattasi di lavori a consuntivo (già effettuati) o ancora da iniziare ed autorizzare. Per ciascun intervento, ancora da iniziare, vanno indicate le date di inizio lavori, la durata e la data di fine lavori (elementi essenziali di contratto).
- 6) Per ogni intervento eseguito andrà redatto il "modulo collaudo" (allegato 6) con il quale il DL attesta l'avvenuta esecuzione in



conformità "alla regola dell'arte" dell'intervento stesso. Lo stesso sarà controfirmato dall'appaltatore ed allegato alle fatture.

- 7) Il DL dovrà tenere aggiornata la situazione degli importi spesi sui vari capitoli di spesa ricavando le somme residue/disponibili. Per aggiornare tale situazione dovrà essere utilizzato il modello "Bilancio" allegato 7. Tale file dovrà in qualsiasi momento essere reso disponibile al RUP.

Per lavori che risultino di piccola entità (che in modo conclamato non verranno eseguiti in contemporanea con altri lavori) e che debbano essere eseguiti con urgenza e somma urgenza potrà essere applicata una maggiorazione massima pari al 15%. Le maggiorazioni, come del resto tutto il modulo di cui all'allegato 4 (Modulo preventivo), dovranno essere approvate dal Direttore dei Lavori.

Si riassumono i modelli sopra descritti ed allegati al presente capitolato:

- Il modello **ordinativo.xls** da utilizzare per effettuare gli ordinativi dei lavori;
- Il modello **preventivo.xls** da utilizzare per la contabilità da preventivo e/o da consuntivo (a fine lavori per la fatturazione);
- Il modello **contratto applicativo.xls** con il quale si autorizzano tutti gli interventi;
- Il modello **collaudo.xls** con il quale si esprime la regolare esecuzione degli interventi del contratto applicativo e si autorizza l'emissione della fattura.
- Il modello **bilancio.xls** da utilizzare per tenere sotto controllo la quota parte ancora spendibile sul contratto e l'insieme dei contratti applicativi effettuati;

Nel caso in cui l'appaltatore offra, quale elemento aggiuntivo nell'ambito dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il cloud tutti i suddetti modelli dovranno essere inseriti nello spazio di memoria accessibile dal



ART. 7 – CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI IN REGIME DI ACCORDO QUADRO.

I lavori effettuati in regime di accordo quadro saranno contabilizzati a misura ai sensi dell'art 3 lettera eeeee.

Fanno parte integrante del contratto e del presente capitolato le tariffe DEI:

- Tariffa DEI impianti tecnologici edizione luglio 2016.
- Tariffa DEI impianti elettrici edizione giugno 2016.

Ai suddetti prezziari sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara sui prezziari.

Si ribadisce che sul computo delle ore di manodopera , sui noli e trasporti e sui materiali e forniture (riquadri E)C)B) del modello preventivo) il ribasso si applicherà solo sulla quota parte delle Spese Generali e utile di Impresa valutato nel 28,50%.

ART 8 – TIPOLOGIA NON ESAUSTIVA DI INTERVENTI IN REGIME DI ACCORDO QUADRO

La finalità della manutenzione in accordo quadro è ripristinare il funzionamento dell'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali, il risparmio energetico, il rispetto delle normative di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, la continuità del servizio evitando l'interruzione dell'attività propria degli uffici INPS.



Direzione Regionale per la Toscana

Settore Tecnico Edilizio

Sono da considerare lavori da effettuarsi in regime di accordo quadro quelli che introducono un “quid novi” e che non possono essere considerati rientranti nel servizio di manutenzione.

Ulteriormente sono da computarsi in regime di accordo quadro le sostituzioni di componenti dell'impianto finalizzate al ripristino della funzionalità originaria, quando non più ottenibile con la sostituzione di alcuni pezzi di ricambio o riparazioni eseguite in economia. A scopo illustrativo ma non esaustivo vengono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli che prevedano la sostituzione dei seguenti componenti:

- terminali di emissione (radiatori, ventilconvettori, ...)
- pompe di circolazione;
- bruciatori;
- generatori (caldaie, pompe di calore, gruppi frigoriferi);
- vasi di espansione
- unità di trattamento aria e relativi componenti principali (ventilatori, batterie di scambio, ecc.);
- quadri elettrici a servizio di centrali tecnologiche
- opere murarie e strutturali radicali.

Rientrano in questa sezione gli interventi derivanti da specifiche esigenze funzionali o tecniche della Direzione Regionale Toscana quali:

ampliamento o modifica impianti esistenti per ristrutturazione degli spazi, cambiamenti di destinazione d'uso, realizzazione nuovi locali, migliorie e riqualificazione degli impianti.

Rientrano in regime di accordo quadro tutti gli interventi di manutenzione migliorativa quali per esempio la sostituzione di una vecchia pompa guasta con una dotata di inverter e le modifiche necessarie all'impianto elettrico a suo servizio.

ART 9- MATERIALI E FORNITURE

I materiali e i pezzi di ricambio dovranno essere “nuovi”, originali, della stessa marca del pezzo sostituito, o anche del tipo consigliato dalle case costruttrici. Inoltre i suddetti materiali di ricambio utilizzati devono essere di qualità controllata e garantita e devono possedere le certificazioni e le conformità previste dalla normativa vigente. Il Manutentore deve disporre dei pezzi di ricambio e della componentistica compatibili con le caratteristiche presenti degli impianti in oggetto;



Direzione Regionale per la Toscana

Settore Tecnico Edilizio

Il Manutentore deve essere in grado di operare sugli impianti di cui al presente Capitolato ed in generale di marche / costruzione diverse; non avrà pertanto scusanti qualora sia costruttrice o concessionaria di una sola determinata marca.

L'Impresa appaltatrice, per un corretto svolgimento del servizio di conduzione e gestione della manutenzione è tenuta a costituire un magazzino, nel quale dovrà sempre essere presente una sufficiente scorta di materiali sia per la normale manutenzione sia per la sostituzione, per fine ciclo di utilizzazione. Al fine di garantire un regolare servizio di manutenzione l'Appaltatore deve essere sempre in grado di avere la disponibilità immediata dei materiali onde arrivare in ogni momento a sostituire qualsiasi componente per tutti gli impianti senza alcun ritardo, ripristinando così immediatamente il regolare funzionamento dell'impianto. Deve essere compreso, all'interno del suddetto magazzino, ogni accessorio, attrezzatura ed altro materiale, anche minuto, necessario per svolgere adeguatamente il servizio di conduzione, gestione e manutenzione. Tenendo conto nelle scorte dello stato manutentivo dell'impianto e della probabilità di guasto dei componenti in relazione al loro numero.

La sostituzione dei materiali dovrà essere giustificata alla Direzione lavori dal relativo rapporto tecnico, inoltre, i materiali sostituiti dovranno essere recuperati o avviati ad ulteriore destinazione, a cura e spese dell'Impresa, nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia di tutela ambientale e smaltimento dei rifiuti.

Nel caso di manutenzione migliorativa potranno essere installati anche materiali differenti da quelli in essere. In tale caso i materiali saranno sostituiti in regime di accordo quadro e la loro fornitura dovrà essere approvata dal Direttore dei Lavori o dai Direttori operativi.

ART 10 - SERVIZIO DI TERZO RESPONSABILE E DI CONDUZIONE

L'Appaltatore dovrà svolgere le funzioni di TERZO RESPONSABILE, ai sensi dell'art. 6, del DPR 74/2013. Si intendono pertanto a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri indicati all'art. 6 del D.P.R. 74/2013. Come previsto all'art. 34 comma 5 della legge 10/91 il TERZO RESPONSABILE è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'ente locale prevista all'art. 31 comma 3 della stessa legge, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI. **Poiché sono presenti centrali termiche con potenzialità oltre i 350 Kw occorre che l'operatore sia in possesso**



di Certificato ISO 9001 (certificazione necessaria su impianti di potenzialità superiori a 350 KW).

L'esercizio delle centrali termiche di riscaldamento, di condizionamento deve essere tale che gli impianti diano prestazioni termiche atte ad assicurare il mantenimento delle condizioni climatiche all'interno degli edifici nel rispetto degli orari di funzionamento previsti in contratto ed in conformità alla legislazione vigente. Tale servizio comprende la fornitura dei materiali d'uso, della manodopera e quant'altro necessario per il perfetto funzionamento degli impianti medesimi.

L'operatore economico aggiudicatario deve garantire il raggiungimento dei valori di temperatura prescritti in ciascun edificio per tutto l'orario previsto (concordato con il Direttore dell'esecuzione del contratto) prevedendo un idoneo periodo di preaccensione in relazione alle diverse tipologie di fabbricati ed al periodo della stagione invernale (inizio, culmine, termine);

E' fatto onere dell'impresa di attenersi a corretti criteri di funzionamento degli impianti ed alle modalità di esercizio nel rispetto delle leggi e dei regolamenti dettati dalle autorità di controllo.

Per tutti gli ambienti adibiti a Uffici, sale riunioni, aule formazione e reception per il ricevimento del pubblico si stabiliscono le seguenti specifiche in merito al calendario e agli orari di funzionamento per Impianti di Riscaldamento.

L'esercizio degli impianti di riscaldamento degli edifici oggetto di questo appalto dovranno svolgersi durante i periodi stabiliti dal D.P.R. 74/2013. Le date di accensione e spegnimento sono definite da ordinanza dei Sindaci dei vari comuni interessati e sarà compito dell'appaltatore trarre le idonee ed opportune informazioni.

b) Gli orari giornalieri sono così definiti: dal lunedì al venerdì dalle ore 07.00 alle 18,00, il sabato di norma le strutture non saranno chiuse e gli impianti spenti.

Gli impianti potranno essere mantenuti in esercizio anche oltre i predetti orari e/o periodi stagionali (accensione anticipata e/o spegnimento ritardato) nel rispetto del DPR 74/2013.

Al fine di assicurare condizioni di confort, l'Appaltatore dovrà garantire la temperatura di 20°C per i periodi e gli orari stabiliti. La tolleranza ammessa è di $\pm 2^\circ\text{C}$. Qualora detta temperatura non possa essere raggiunta in determinati ambienti per cause non dipendenti dalle modalità di conduzione del servizio, l'Appaltatore è tenuto a darne segnalazione all'Università e proporre soluzioni per gli interventi necessari e possibili. L'Appaltatore deve garantire il mantenimento di condizioni atte a prevenire i danni causati dal gelo, mettendo in atto gli opportuni accorgimenti nei



Direzione Regionale per la Toscana

Settore Tecnico Edilizio

periodi di inattività degli impianti, anche a seguito di variazioni del periodo di funzionamento.

Il periodo estivo è indicativamente quello compreso tra Giugno e Settembre; le date esatte di accensione e spegnimento degli impianti di condizionamento.

Al fine di assicurare condizioni di comfort, l'Appaltatore dovrà garantire in estate, negli ambienti climatizzati, una temperatura di 26° -2°C di tolleranza, e comunque la differenza massima tra temperatura interna ed esterna nel periodo estivo non deve superare i 7°C, come da normative UNI 10339/95 al punto 9.2 e norma UNI 8852/87 al punto 4.1.6. Qualora detta temperatura non possa essere raggiunta in determinati ambienti per cause non dipendenti dalle modalità di conduzione del servizio, l'Appaltatore è tenuto a darne segnalazione ad INPS e proporre gli interventi possibili/praticabili.

I periodi di attivazione degli impianti dovranno essere adeguati alle esigenze dell'utenza. Tali periodi saranno definiti dal Direttore dell'esecuzione del contratto.

Gli impianti di condizionamento e trattamento dell'aria centralizzati e/o di ventilazione d'aria funzionanti sia in regime estivo sia invernale dovranno funzionare per tutto l'anno con il rispetto degli orari suddetti.

Nel periodo di accensione degli impianti di riscaldamento INPS ha diritto di variare le fasce orarie di accensione degli impianti o di richiedere l'interruzione del servizio, a seconda delle condizioni atmosferiche, delle proprie esigenze o dell'inutilizzo di uno o più stabili.

INPS si riserva, altresì, di richiedere, in occasione di eventi o manifestazioni, l'accensione degli impianti anche in orari o in giorni non consueti (oltre le ore 19 dei giorni dal lunedì al venerdì, oltre al sabato o nei giorni festivi) senza che per questo l'appaltatore possa avanzare richiesta per compensi aggiuntivi oltre quelli orari contrattualmente fissati.

Per i soli edifici dotati di sistemi di produzione centralizzati per l'acqua calda sanitaria l'Impresa Appaltatrice dovrà garantirne l'efficienza del servizio di erogazione per tutta la durata del contratto. L'acqua dovrà essere erogata ad una temperatura non inferiore a 40°C e non superiore a 48°C. Si dovrà inoltre provvedere, ogni qualvolta diminuisca la resa di scambio dei produttori di acqua calda sanitaria, alla disincretazione dei serpentine, oltre a quanto eventualmente previsto nel progetto tecnico. Si specifica che l'energia elettrica utilizzata è a carico di INPS.

L'Appaltatore dovrà pertanto:

- in caso di variazioni della normativa di riferimento, produrre la documentazione relativa alle opere di adeguamento;



- essere autorizzato a rilasciare la dichiarazione di conformità secondo il D.M. n. 37/2008 per ogni intervento di sostituzione e/o modifica impianti eseguito;
- L'Appaltatore dovrà eseguire tutte le attività di manutenzione e le verifiche del funzionamento degli impianti di riscaldamento secondo le frequenze e le modalità di legge, quali, ad esempio, l'analisi dei fumi di combustione, il controllo del rendimento termico dei generatori di calore, aggiornare e conservare i libretti di centrale, garantire il funzionamento degli impianti in condizioni di sicurezza. Qualora per alcuni impianti non dovesse essere possibile recuperare il libretto di centrale, sarà cura del manutentore procedere alla redazione dello stesso.

In particolare, l'appaltatore assume la responsabilità di condurre gli impianti e disporre tutte le operazioni di manutenzione secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature facenti parte degli impianti, ovvero secondo le normative UNI e CEI.

Entro 15 giorni dall'assunzione dell'incarico, l'aggiudicatario deve comunicare la nomina del "Terzo Responsabile" agli enti preposti.

L'appaltatore, in qualità di "Terzo Responsabile", è tenuto a predisporre e conservare una copia dei "libretti di centrale" o dei "libretti di impianto" presso l'edificio in cui è collocato l'impianto termico conformemente a quanto prescritto negli allegati F e G del D.P.R. 412/93, come aggiornati con D.M. Attività Produttive 17.03.2003.

Sui "libretti di centrale" e sui "libretti di impianto" dovrà essere riportato in evidenza il nominativo del Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti, che dovrà apporvi la propria firma per accettazione della funzione, assumendo l'onere di curare l'esecuzione dei controlli e di rispettare le prescrizioni tecniche contenute nell'art.11 del D.P.R. 412/93 e s.m.i..



Direzione Regionale per la Toscana

Settore Tecnico Edilizio

Nell'ambito dell'incarico di "Terzo Responsabile" e di assuntore dei servizi di manutenzione ordinaria, l'appaltatore si obbliga a eseguire tutti gli interventi che si renderanno necessari per il corretto funzionamento degli impianti, compresa la fornitura dei materiali di consumo e parti di ricambio necessari alla corretta esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, compreso l'eventuale smontaggio e il successivo montaggio di tutti gli elementi necessari per il corretto funzionamento degli impianti durante tutto il periodo contrattuale.

In particolare, l'appaltatore si obbliga espressamente a:

1. comunicare, tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno inviata anche per conoscenza a INPS, all'Ente preposto ai controlli degli impianti termici, l'assunzione dei servizi previsti dal presente capitolato;
2. compilare e/o aggiornare il libretto di centrale o di impianto all'inizio e alla fine dell'appalto nonché in occasione delle verifiche periodiche previste, annotando tutti gli interventi effettuati; ogni annotazione deve contenere la data, l'oggetto dell'intervento, la firma della persona che vi ha provveduto.
3. fornire, compilare e installare, presso ogni impianto termico, la tabella di cui al DPR 412/93 art. 9 comma 8 concernente:
 - l'indicazione del periodo annuale di esercizio dell'impianto termico e dell'orario di attivazione giornaliera, secondo quanto prescritto dalla vigente legislazione;
 - le generalità e il domicilio del Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico;
4. controllare la presenza e lo stato dei cartelli di sicurezza nonché le condizioni e la periodica verifica degli estintori a corredo degli impianti termici;
5. osservare l'orario prescelto, nei limiti della durata giornaliera di attivazione consentita dalla legge;
6. mantenere la temperatura ambiente entro i limiti consentiti e registrare le temperature rilevate;



7. eseguire le operazioni di controllo e di manutenzione degli impianti termici elaborate dai fabbricanti delle apparecchiature di centrale ai sensi della normativa vigente;
8. eseguire le verifiche riportate sul libretto di centrale o di impianto;
9. assicurare nel minor tempo possibile e comunque entro 36 ore dalla richiesta di INPS, l'avviamento e lo spegnimento degli impianti, di inizio e fine stagione, secondo quanto previsto dalla normativa di legge nel rispetto del periodo annuale di esercizio e dei limiti di orario di attivazione consentito;
10. effettuare la pulizia delle caldaie e delle canne fumarie, all'inizio e alla fine di ogni stagione, con taratura ottimale del bruciatore e rilevazione dati di combustione, con annotazione sul libretto di centrale o di impianto;
11. eseguire, a inizio stagione e ogni qual volta si renda necessario, la verifica e la manutenzione dei corpi radianti, comprendente anche la sostituzione di allacci, valvole, detentori e quant'altro occorre per la sicurezza, compresa l'eventuale rimessa in funzione dei corpi radianti momentaneamente a riposo;
12. garantire la disattivazione e la riattivazione degli impianti degli edifici scolastici durante le festività di lunga durata nonché la disattivazione e/o la riattivazione, anche parziale, degli impianti, in caso di temporaneo inutilizzo degli edifici, entro 36 ore dalla richiesta di INPS;
13. assicurare eventuali cambi di orario di funzionamento degli impianti entro le 24 ore dalla richiesta di INPS.
14. riavviare tempestivamente (entro 24 ore) gli impianti in caso di mancanza temporanea di energia elettrica;
15. effettuare le visite programmate periodiche (ogni 15 giorni) per la verifica generale di tutti gli impianti con particolare riferimento a :
 - pulizia caldaie, canne fumarie e, ogni qual volta si renda necessario, delle cisterne di deposito carburante;
 - controllo e regolazione dei bruciatori, delle tubazioni di adduzione del combustibile, armature relative, tenute caldaie lato fumi, passaggi prodotti della combustione e scarico, esecuzione prove di funzionamento e combustione previste dalle norme vigenti con apposite apparecchiature omologate e trascrizione dei dati sul libretto di centrale;



- verifica del funzionamento degli organi di controllo e sicurezza: centraline, termostati di funzionamento e sicurezza, di blocco, pressostati, valvole di intercettazione combustibile e di sicurezza e quant'altro afferente la strumentazione;
 - controllo linee di alimentazione (gasolio/metano);
 - controllo corpi radianti e reti di collegamento;
 - verifica e controllo temperatura interna dei locali tramite termoregolazione; negli impianti sprovvisti di termoregolazione, il conduttore si farà carico dell'installazione di termostati (esclusa la fornitura) per la regolazione della temperatura, compreso il suo collegamento elettrico;
 - verifica del corretto funzionamento dei sistemi di regolazione automatica della temperatura al variare delle condizioni climatiche (ove presenti);
 - controllo e verifica del quadro di utenza elettrica, compresi gli impianti in campo, di comando e potenza;
 - controllo del corretto funzionamento delle pompe di spinta impianto, loro accessori e stato complessivo di conservazione, verifica del motore elettrico, assorbimento e isolamento organi elettrici di inserzione, sequenze manuale ed automatica;
 - controllo dello stato di conservazione delle caldaie ed accessori;
16. segnalare tempestivamente all'Amministrazione tutte le manutenzioni straordinarie necessarie per un buon funzionamento degli impianti;
17. prestare assistenza agli organi di controllo (ASP, ISPSEL, VV.FF.) durante le verifiche periodiche di accertamento idoneità impianti, presenziando con propri tecnici alle visite di controllo che saranno effettuate dagli enti preposti;
18. ricercare, ove necessario, presso Ispesl/INPS lo stato delle pratiche I.S.P.E.S.L. di ogni impianto.
19. garantire l'immediato intervento (massimo entro 3 ore), a seguito di richiesta di INPS, per anomalie di funzionamento dell'impianto termico, senza addebito del diritto di chiamata né delle prestazioni di manutenzione ordinaria effettuate. Il pronto intervento, diurno e notturno, dovrà essere garantito, in qualsiasi giornata feriale o festiva, con personale e mezzi adeguati. All'uopo, l'impresa appaltatrice dovrà, all'atto della consegna degli impianti, fornire precisi recapiti domiciliari



e telefonici per assicurare la pronta reperibilità, con l'impegno di comunicare all'Ente appaltante ogni variazione che dovesse successivamente intervenire;

ART 11 – MANUTENZIONE E CONDUZIONE – PROGRAMMA

Si precisa che per cadenza annuale, essendo il contratto di durata minore di un anno, si intende operazione da svolgersi almeno una volta durante lo svolgimento del servizio. Le schede di manutenzione degli impianti sono riportate **in allegato 2**.

Ogni volta che venga segnalato alla Ditta, per e-mail o per fax, una avaria o un guasto ad un componente o ad una unità tecnologica o ad un impianto in manutenzione che non comprometta il regolare svolgimento dell'attività (ordine di lavoro) l'appaltatore è tenuto ad inviare, tempestivamente e comunque entro i tempi di cui agli artt. 12 e 13 del capitolato:

- procedere alle necessarie riparazioni ed al ripristino nei tempi più brevi possibili qualora le operazioni rientrino tra quelle del servizio di manutenzione;
- procedere allo spegnimento ed accensione dell'impianto, ai correttivi connessi alla conduzione o con quant'altro necessario;
- procedere alla redazione del preventivo per gli eventuali lavori di accordo quadro. **Tutti gli oneri per le prestazioni di cui al presente articolo sono compensati con il pagamento del canone** ribassato del ribasso specifico offerto sul canone complessivo posto a base d'asta. Il canone sarà pagato con cadenza semestrale sui 5 semestri.

ART 12 – TEMPI DI INTERVENTO.

I lavori di **tipo non urgente** sono quelli programmabili.

I tempi per tale tipologia di lavori saranno:



- **Tprnonurgente** 10 giorni di tempo dalla notifica della richiesta ordinativo (allegato 3) per produrre il preventivo (allegato 4). Oltre i 10 giorni si attiverà la penale.

I lavori di **tipo " di somma urgenza"** ed di tipo **"urgente"** sono quelli che rivestono carattere di urgenza in quanto la loro mancata e tempestiva esecuzione comporta pericolo per persone e cose o interruzione di pubblico servizio e/o gravi disagi.

Per questi lavori potrà essere ratificato l'ordinativo anche successivamente alla richiesta di intervento. L'intervento potrà essere ordinato anche per le vie brevi: telefonata, fax email. Al fine di garantire le chiamate in somma urgenza l'imprenditore dovrà garantire un cellulare per la lettura in tempo reale delle email o per ricevere le telefonate in caso di emergenza.

L'intervento potrà essere autorizzato anche senza l'approvazione di un preventivo e l'emissione di un contratto applicativo.

Tale documentazione sarà redatta a ratifica e l'intervento inserito nel primo contratto applicativo utile.

Per gli interventi "di somma urgenza" ed "urgenza" si considerano i seguenti tempi di intervento.

- **T.iniziourgente** 4 giorni dalla data di emissione del contratto applicativo per iniziare i lavori.
- **TSSURG** 3 ore per effettuare i lavori strettamente necessari a mettere i luoghi in sicurezza.

La suddetta tempistica è valida per l'attribuzione dei punteggi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e pertanto qualora i suddetti tempi saranno ridotti, porteranno ad un proporzionale incremento dei punteggi attribuiti all'offerente.



ART 13 – PENALITA'

COLONNA 1	COLONNA 2	COLONNA 3
Regime contrattuale	Computo del tempo di penale	Valore penale
Lavori di accordo quadro di tipo non urgente	Tprnonurgente : massimo 10 giorni (tempo offerto in sede di gara) e computato dalla notifica di richiesta preventivo.	60 euro per ogni giorno solare di ritardo oltre Tprnonurgente
Lavori di accordo quadro di tipo non urgente	Tiniziourgente massimo 4 giorni (tempo offerto in sede di gara) e computato dalla notifica di richiesta preventivo.	130 euro per ogni giorno solare di ritardo oltre Tiniziourgente non riconoscimento dell'indennità forfettaria
Lavori di accordo quadro di tipo "somma urgenza"	TSSURG massimo 3 ore (tempo offerto in sede di gara) e computato dalla notifica di richiesta preventivo.	200 euro per ogni ora di ritardo oltre TSSURG non riconoscimento dell'indennità forfettaria
Manutenzione programmata	TCONDUZIONE (Trattasi delle tempistiche indicate nell'allegato 2)	40 euro per ogni giorno di ritardo

In riferimento all'aggiornamento dei dati sull'eventuale Cloud offerto, si computa una penale di 30 euro giorno per ogni giorno di ritardo oltre i primi per ogni comprovato mancato aggiornamento dei dati.

Nel caso in cui la somma delle penalità dovesse superare il 10% dell'importo contrattuale, l'Istituto si riserva la possibilità di risolvere il contratto.



ART 14 – REGISTRO DELLE OPERAZIONI/SPAZIO DI CONSULTAZIONE CLOUD

Tutta la documentazione di cui all'art. 6 dovrà essere tenuta aggiornata a cura dell'appaltatore su spazio di memoria (CLOUD) accessibile dal DL e dal RUP. Tale onere sarà dovuto solo se offerto nell'ambito dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

ART 15- ORARIO DI SERVIZIO

Le prestazioni si svolgeranno di norma entro il normale orario di servizio ed apertura degli uffici (7.30 - 19.00) dei giorni feriali escluso il sabato.

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.

ART 16 - SICUREZZA

L'appalto dovrà essere gestito nel pieno rispetto delle norme in materia di tutela dell'igiene e sicurezza nel lavoro. In particolare si fa riferimento al D.Lgs 81/2008.

Si allega alla documentazione di appalto uno schema di DUVRI che dovrà essere implementato con i datori di lavoro delle varie strutture interessate con la collaborazione dei vari RSPP. Nei casi e per gli interventi per cui risulti necessario dovrà essere predisposto un adeguato PSC ed effettuata la notifica preliminare al competente ufficio USL.

Il committente, in conformità all'art. 26 del D.Lgs 81/2008, fornirà all'appaltatore dettagliate informazioni sui rischi negli ambienti in cui sono destinati ad operare e sulle misure di prevenzione e di prevenzione



e di emergenza adottate alla propria attività (permesso di lavoro).

Metterà pertanto a disposizione dell'appaltatore le norme interne vigenti nei luoghi in cui si esplica il servizio, e lo informerà anche di eventuali variazioni di rischio che dovessero insorgere durante lo svolgimento dei lavori. Metterà a conoscenza dell'appaltatore del contenuto del DVR (documento valutazione dei Rischi) e del piano di emergenza.

Deve, in particolare, essere evidenziato il significato delle varie segnalazioni acustiche e visive, ove esistano, e sulle situazioni di emergenza che potrebbero verificarsi negli ambienti, indipendentemente dalle attività manutentive (Piano di emergenza previsto dal DM 10.03.98).

Si impegna inoltre a cooperare con l'appaltatore all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sui lavori relativi all'appalto e a coordinare gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori.

In definitiva il committente provvederà al coordinamento degli interventi e delle misure di protezione in relazione alla presenza nei luoghi in cui si svolgono i lavori oggetto dell'appalto, di personale dipendente dal conduttore dell'immobile, di pubblico o ospiti occasionali, di personale dipendente dall'assuntore, di personale dipendente da altre eventuali ditte che operino in contemporaneità e di lavoratori autonomi.

Se ricorrono le circostanze fornirà anche il piano di sicurezza e coordinamento di cui al D.Lgs 81/2008 e s.m.i.

L'appaltatore, da parte sua, dovrà:

- redigere il documento di valutazione dei rischi di cui al D.Lgs 81/2008, relativo all'attività specifica ed ai luoghi in cui si svolge l'attività;
- provvedere al coordinamento ed alla integrazione dei piani di sicurezza di eventuali sub-appaltatori, che comunque deve informare sui rischi complessivi emergenti dal piano di coordinamento;



Direzione Regionale per la Toscana

Settore Tecnico Edilizio

- redigere un suo piano di sicurezza qualora nel corso dell'appalto ne ricorreranno i presupposti in relazione agli eventuali obblighi che scaturiscono dal D.Lgs 81/2008;
- eventualmente integrare o concordare modifiche e rendere comunque operativo, in relazione alla propria autonomia organizzativa del cantiere, il piano di sicurezza e coordinamento di cui al D.Lgs. 81/2008, qualora necessario e fornito dal committente.

Il piano di sicurezza deve 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;
- piani di controllo nelle aree di lavoro, degli utensili ed attrezzi di lavoro, delle macchine di cantiere e dei mezzi di sollevamento;
- iniziative specifiche (connesse con la sicurezza) da adottare con riferimento 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.

L'appaltatore deve inoltre garantire l'idoneità professionale del personale impiegato nei lavori con la attuazione di un piano di controllo della qualificazione e formazione avvenute.

Detto piano deve prevedere:

- 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;



Direzione Regionale per la Toscana

Settore Tecnico Edilizio

- calendario e piano delle riunioni e degli incontri con gli operatori;
- eventuali corsi di aggiornamento;
- illustrazione delle norme di sicurezza ed igiene ambientale.

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

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

L'appaltatore dovrà nominare l'esperto dei problemi di sicurezza, ed i preposti alle varie attività.

L'appaltatore deve inoltre:

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

I piani di sicurezza, redatti come sopra e coordinati a cura del committente devono essere allegati e conservati agli atti.

Le attrezzature ed i mezzi d'opera da impiegare per l'esecuzione dei lavori devono essere rispondenti alle norme di legge e nelle migliori condizioni di stato e d'uso nonché essere adeguati per numero e caratteristiche all'importanza del lavoro.



Direzione Regionale per la Toscana

Settore Tecnico Edilizio

Qualora il committente conceda in uso all'appaltatore particolari attrezzature per l'esecuzione dei lavori commessi, detta circostanza dovrà risultare dal verbale di consegna dei lavori o da apposito verbale di constatazione (che può essere contestuale ai singoli ordini di lavoro) nei quali deve risultare l'accertamento e l'accettazione dello stato di efficienza e rispondenza delle stesse attrezzature alle norme antinfortunistiche.

Nel caso di presenza contemporanea di più appaltatori è compito del committente, mediante il responsabile del coordinamento, gestire le situazioni di utilizzo promiscuo di attrezzature, promovendo la formalizzazione di verbali di constatazione.

Allegato al presente capitolato vi è il DVR redatto sulla base delle attività proprie dell'INPS e di quelle che si presume siano tipiche del contratto di manutenzione oggetto del presente capitolato.

Ad insindacabile giudizio del DL potrà essere necessario, sulla base del particolare tipo di lavoro, la redazione del PSC in fase di progettazione/esecuzione e la notifica preliminare al competente ufficio USL.

ART 17 - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

L'appaltatore è responsabile della continua e perfetta efficienza e funzionalità delle classi di unità tecnologiche e/o degli impianti affidatigli in manutenzione con particolare riferimento alle implicazioni nei riguardi della sicurezza per le persone o cose.

Esso è pertanto penalmente e civilmente responsabile per quanto possa accadere per cattiva o mancata manutenzione, cattiva esecuzione dei lavori, esercizio non corretto degli impianti affidatigli in manutenzione.

La suddetta responsabilità si intende estesa anche ad eventuali maggiori consumi di energia a seguito di trascurata o mancata manutenzione.

L'appaltatore è inoltre responsabile della tempestiva segnalazione al

50122 Firenze

36 di 42

Via del Proconsolo, 10

tel 055 2378732 / 734

fax 055 2378735

cf 80078750587, pi 02121151001



direttore dei lavori, della necessità di eseguire riparazioni o sostituzioni di componenti che non siano compresi nel contratto di manutenzione, ed è tenuto alla adozione, di propria iniziativa, con assoluta tempestività, di tutti i provvedimenti e le cautele atti ad evitare danni alle persone ed alle cose, compresa la sospensione totale o parziale dell'esercizio, qualora si rivelasse un pericolo in atto.

L'appaltatore è infine responsabile della segnalazione al committente della necessità di adeguare gli impianti ed i subsistemi tecnologici in manutenzione a criteri di sicurezza a seguito della adozione di nuove norme.

ART 18 - DANNI ALLE OPERE ED AI MATERIALI

Il committente declina ogni responsabilità per sottrazioni e danni apportati ai materiali depositati in cantiere dall'appaltatore e per quelli messi in opera fino al momento della constatazione dell'avvenuta ultimazione.

L'appaltatore è invece responsabile per ogni danno che possa essere stato arrecato al committente o a terzi, compresi i dipendenti del committente stesso, da proprie maestranze.

Qualsiasi danno arrecato nel corso dell'appalto agli impianti, apparecchi accessori e locali del committente o di terzi sarà addebitato all'appaltatore ed il relativo importo trattenuto sul residuo del suo avere o con salvezza di ogni ulteriore azione per il completo risarcimento laddove le suddette trattenute non risultassero sufficienti.

ART 19 - ORGANIZZAZIONE DELL'APPALTATORE

L'assuntore deve eseguire i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità assumendone tutte le conseguenze nei confronti del committente e dei terzi. Deve inoltre provvedere a propria cura e spese alla direzione tecnica dei lavori nominando un tecnico avente le



Direzione Regionale per la Toscana

Settore Tecnico Edilizio

competenze specifiche per espletare le mansioni affidategli e determinati requisiti, qualora richiesti dalla legge.

Nomina inoltre, come stabilito dall'art. 18, il proprio rappresentante, i capi cantiere ed i preposti, nonché l'esperto di problemi di sicurezza ed igiene ambientale (qualora necessario).

ART 20 - PERSONALE DELL'APPALTATORE

Il personale che l'appaltatore intende impiegare per l'esecuzione dei lavori ed in genere per l'espletamento del servizio, deve essere adeguato per numero e qualifica all'importanza del compito.

Poiché il servizio si esplica in ambienti normalmente eserciti il personale impiegato deve essere di pieno gradimento del committente: l'appaltatore pertanto si impegna a sostituire quelle maestranze e quei tecnici che il committente ritenesse inadeguati sotto il profilo professionale e dei comportamenti.

Il personale dovrà essere munito di tesserino di riconoscimento rilasciato dall'appaltatore, portato in posizione visibile e, ove richiesto da specifiche norme, di documento di abilitazione allo svolgimento di determinati compiti o funzioni

ART 21 - CERTIFICAZIONE DEI LAVORI SUGLI IMPIANTI

A seguito di lavorazioni sugli impianti di cui alla Legge 37/2008 diversi dall'ordinaria manutenzione l'assuntore dovrà rilasciare la Dichiarazione di conformità prevista dalla Legge.

L'appaltatore dovrà anche provvedere alla compilazione dei libretti di impianto previsti dal DPR 412/93 e DPR 74/2013 e successive modifiche ed integrazioni e DPR 147/2006.

Inoltre l'appaltatore dovrà provvedere ad apportare, di volta in volta, gli eventuali aggiornamenti degli elaborati grafici (se richiesti) e sugli schemi



ART 22- RISERVE DA PARTE DELL'APPALTATORE

Nel caso che l'appaltatore ritenga che le disposizioni impartite dalla direzione dei lavori siano difformi dai patti contrattuali o che le modalità esecutive e gli oneri connessi alla esecuzione dei lavori e degli interventi siano più gravosi di quelli previsti nel presente Capitolato così da richiedere la formazione di un nuovo prezzo o la corresponsione di un particolare compenso, dovrà rappresentare le proprie eccezioni prima di dare corso alla disposizione impartita.

Poiché tale norma ha lo scopo di non esporre il committente a spese impreviste, resta contrattualmente stabilito che non saranno accolte richieste di maggiori compensi successive alla esecuzione di lavori e che le eventuali relative riserve si intenderanno prive di qualsiasi efficacia.

ART 23 - OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI.

Nell'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto, l'Appaltatore è obbligato ad applicare integralmente le disposizioni di cui al comma 7 dell'art. 18 della legge 19/3/1990, n. 55, e della legge n. 163/2006 e successive modifiche e integrazioni.

I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla sua natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dalla Direzione Lavori o alla stessa segnalata dagli organismi interessati, l'Appaltante medesimo ingiunge all'Appaltatore di regolarizzare la propria posizione, dandone notizia agli organismi suddetti e all'Ispettorato del lavoro.



ART 24 – OSSERVANZA DELLA REGOLARITA' CONTRIBUTIVA NEL CORSO DEI LAVORI

Ove successivamente alla aggiudicazione o durante l'esecuzione dei lavori dovesse verificarsi una situazione di non correntezza contributiva, nei confronti degli enti previdenziali ed assicurativi (INPS - INAIL - CASSA EDILE), il pagamento delle rate di acconto, o della rata di saldo, nonché dello svincolo di ritenute a qualsiasi titolo operate, sono subordinate alla regolarizzazione del debito contributivo.

In caso di mancata regolarizzazione nei confronti dell'INPS, l'Istituto appaltante potrà esercitare il diritto di trattenere sulle somme dovute, gli importi corrispondenti ai contributi omessi e relativi accessori definitivamente accertati.

In caso di mancata regolarizzazione nei confronti dell'INAIL e della CASSA EDILE, il pagamento resterà sospeso fino alla regolarizzazione nei confronti dei suddetti Enti.

ART 25 – OSSERVANZA DEL CONTRATTO E DEGLI ALTRI DOCUMENTI AD ESSO RIFERIBILI

Per quanto non definito nel presente capitolato si rinvia allo schema di contratto, facente parte della documentazione di gara e che, una volta firmato, definirà le pattuizioni contrattuali nonché alla lettera di invito ed all'offerta presentata.

ART 26 – PRESIDIO

Data la vetustà di molti impianti, appare conveniente avere un presidio fisso presso alcuni stabili e ciò per poter intervenire con maggiore tempestività nelle azioni di conduzione e manutenzione. Tale aspetto è stato considerato tra i punteggi di cui all'offerta OEPV (offerta economica più vantaggiosa). Nell'offerta dovrà essere indicato il numero massimo di stabili nei quali si assicurerà il presidio. Per presidio si intende la presenza



Direzione Regionale per la Toscana

Settore Tecnico Edilizio

continuativa nello stabile dalle ore 9,00 alle ore 13,30 di ogni giorno di un addetto munito di tutta l'attrezzatura necessaria per effettuare le necessarie termoregolazioni, piccoli aggiustamenti, variazioni di impostazioni di orari o altro.

Nel caso in cui non si intendesse offrire tale servizio per nessuno stabile sarà attribuito un punteggio pari a zero all'offerta tecnica relativa a tale aspetto. Punteggi via via crescenti saranno offerti in proporzione agli stabili per i quali si intende offrire il servizio di presidio. Gli stabili ove effettuare il presidio nel numero offerto dall'appaltatore saranno scelti ad insindacabile giudizio da INPS tra quelli che presentano maggiori problematiche di gestione e potranno anche variare nel corso dell'appalto previa comunicazione scritta data con un preavviso minimo di 15 giorni.

ART 27 – CERTIFICAZIONI DI QUALITA' ISO 9001.

Come indicato nell'art 10 del capitolato la certificazione **ISO 9001** è requisito di partecipazione e la mancanza di tale certificazione sarà motivo di esclusione. Il possesso di tale certificazione è legato alla necessità di svolgere il servizio di terzo responsabile ed il servizio di conduzione di centrali termiche con potenzialità superiore a 300 Kw.

La certificazione ISO 9001 (Gestione della qualità) deve essere in corso di validità è rilasciata da un ente di certificazione accreditato da ACCREDIA o da altro ente di accreditamento firmatario degli accordi di mutuo riconoscimento nel settore specifico. Si applica quanto previsto all'art. 87 D. Lgs. n. 50/2016. **La comprova da parte dell'offerente avviene inserendo in MEPA nella fincatura predisosta copia di tale certificazione.**



ART 28 – ANAGRAFICA IMPIANTI

Sarà onere dell'aggiudicatario verificare l'anagrafica impianti di cui all'allegato 1 e tenere la stessa aggiornata con tutte le variazioni che intercorreranno nel corso del periodo di validità del contratto.

Allegati al capitolato:

Allegato 1: anagrafica impianti

Allegato 2: tempistiche e tipologia di operazioni per conduzione e manutenzione programmata;

Allegato 3: modello ordinativo xls

Allegato 4: modello preventivo.xls

Allegato 5: modello contratto applicativo.xls

Allegato 6: modello collaudo xls

Allegato 7: modello bilancio.xls

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Alessandro Tenga