

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

GARA DI APPALTO PER IL SERVIZIO DI ESERCIZIO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI, DI CONDIZIONAMENTO, DI TERMOVENTILAZIONE, IDRICO-SANITARI E ANTINCENDIO A SERVIZIO DELLE SEDI DEGLI UFFICI REGIONALI DI VIA V. VERRASTRO - POTENZA

### 1. OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione da parte della Ditta Aggiudicataria (di seguito indicata come "Ditta"), di tutte le prestazioni connesse all'esercizio e conduzione, alla manutenzione ordinaria/programmata, alla manutenzione straordinaria e alla manutenzione su guasto degli impianti termico, di condizionamento, di termoventilazione, di refrigerazione, antincendio, idrico potabile, a servizio delle Sedi della Regione Basilicata (di seguito indicata come "Stazione Appaltante"), da eseguirsi in ottemperanza alle prescrizioni del presente capitolato in modo tale da garantire funzionalità ed efficienza agli impianti affidati.

### 2. PREMESSA TERMINOLOGICA

Le definizioni che seguono derivano dalle normative vigenti alle quali si fa costantemente riferimento.

#### **MANUTENZIONE**

Complesso di tutte le attività tecniche ed amministrative, comportante assunzione di responsabilità, necessarie al mantenimento o ripristino della funzionalità ed efficienza di un apparecchio o di un impianto, intendendo per funzionalità la sua idoneità ad adempiere alle sue funzioni, ossia a fornire le prestazioni previste, e per efficienza la sua idoneità a fornire le predette prestazioni in condizioni accettabili sotto gli aspetti dell'affidabilità, della economia di esercizio, della sicurezza e del rispetto dell'ambiente esterno ed interno.

#### **MANUTENZIONE ORDINARIA DI UN IMPIANTO**

Operazioni specificatamente previste sia nei libretti d'uso e manutenzione degli impianti, apparecchi e componenti oggetto del presente Capitolato, sia dalle norme di buona tecnica e di legge per gli stessi impianti, che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi o con la normale attrezzatura di cui deve essere dotato il personale addetto a tali operazioni e che comportino l'impiego di attrezzature di uso corrente e di materiali di modesto valore (viti, bulloni, comuni guarnizioni, grassi, cinghiette, premistoppa, guarnizioni, fusibili ecc.) (D.P.R. 412/93, art. 1, comma 1, lettera h, modificato dal D.P.R. 551/99).

#### **MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA**

*Preventiva:* diretta a prevenire guasti e disservizi ed a limitare i deterioramenti.

*Programmata:* la cui esecuzione è in funzione di uno scadenziario (calendario o unità di uso);

*Secondo condizione:* la cui esecuzione è in funzione dello stato di un parametro (indicatore di usura, risultato di un controllo periodico);

*Predittiva:* la cui esecuzione è in funzione dell'evoluzione di un parametro (costituisce un'evoluzione della manutenzione secondo condizione).

#### **MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN IMPIANTO**

Interventi atti a ricondurre il funzionamento di un impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti

dell'impianto stesso (D.P.R. 412/93, art. 1, comma 1, lettera i, modificato dal D.P.R. 551/99). Rientrano nella definizione anche tutti gli interventi di riparazione ed adeguamento degli impianti dovuti a rotture, avarie di qualsiasi tipo e disservizi a qualsiasi causa dovuti.

#### **MANUTENZIONE A GUASTO O DI EMERGENZA**

Manutenzione la cui esecuzione risponde alla rilevazione di uno stato di avaria ed ha come scopo il ripristino dell'entità guasta.

#### **TERZO RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE DI UN IMPIANTO TERMICO**

Persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dalla Stazione Appaltante ad assumere la responsabilità di esercizio degli impianti, della manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi, dell'adozione di tutte le misure miranti al rispetto del contenimento dei consumi energetici e di tutte le procedure in materia di igiene ambientale e sicurezza sul lavoro, nonché di tutte le prescrizioni in materia di parametri microclimatici degli ambienti interessati.

### **3. DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI**

Formano oggetto del presente appalto l'esecuzione di tutte le prestazioni connesse all'esercizio e conduzione, alla manutenzione ordinaria/programmata, alla manutenzione straordinaria e alla manutenzione su guasto degli impianti termico, di condizionamento, di termoventilazione, di refrigerazione, antincendio, idrico potabile, di depurazione delle acque reflue a servizio dei fabbricati sede degli Uffici Regionali di Via V. Verrastro – Potenza: Edifici A e B, fabbricato sede del Consiglio Regionale, fabbricato sede del Dipartimento Agricoltura, fabbricato sede del Dipartimento Sicurezza e Solidarietà Sociale, fabbricato sede del Dipartimento Ambiente e Territorio.

In particolare formano oggetto dell'appalto i seguenti impianti:

#### **FABBRICATI " A " e " B " SEDI DELLA PRESIDENZA GIUNTA REGIONALE (EDIFICIO A) E DEL DIPARTIMENTO FORMAZIONE E ATTIVITA' PRODUTTIVE ( EDIFICIO B)**

- - Centrale termica;
- - Impianto supervisione;
- - Impianto condizionamento aula Consiliare;
- - Impianto fan-coils;
- - Impianto idrico-igienico-sanitario,
- - Riserve idriche - potabile - antincendio - Sprinckler;
- - Impianto antincendio;
- - Impianto Sprinckler;
- - Impianto di refrigerazione;
- - impianti di refrigerazione autonomi presenti nel CED, nella centrale telefonica ecc.
- - Impianto di inaffiamento aiuole esterne;
- - Impianto estrazione aria bagni.

#### **FABBRICATO SEDE CONSIGLIO REGIONALE**

- Impianto supervisione;
- Impianto condizionamento aula Consiliare con unità di trattamento aria;
- Impianto fan-coils; e riscaldamento a pavimento ove presente;
- Impianto idrico-igienico-sanitario,
- Riserve idriche - potabile - antincendio - Sprinckler;
- Impianto antincendio;

- Impianto Sprinckler;
- Impianto di refrigerazione;
- impianti di refrigerazione autonomi presenti nella sala CED , centrale telefonica ecc.
- Impianto di innaffiamento aiuole esterne ;
- Impianto estrazione aria bagni.

#### **FABBRICATO SEDE DEL DIPARTIMENTO SICUREZZA E SOLIDARIETA' SOCIALE**

- impianto termico e centrale ;
- impianto di refrigerazione ;
- fan – coils;
- impianto idrico – igienico – sanitario;
- impianto trattamento aria “Sala Inguscio”;
- rete scarichi fognari (bianca – nera) .

#### **FABBRICATO SEDE DEL DIPARTIMENTO AMBIENTE E TERRITORIO**

- impianto termico e centrale ;
- impianto di refrigerazione ;
- gruppo refrigerante con relativa centrale ;
- fan – coils e radiatori ;
- impianto idrico – igienico – sanitario ;
- rete scarichi fognari (bianca – nera) ;
- impianto di termoventilazione presso la sala riunioni ;

#### **FABBRICATO SEDE DEL DIPARTIMENTO AGRICOLTURA**

- impianto termico e centrale ;
- impianto di aria condizionata ;
- fan – coils;
- impianto idrico – igienico – sanitario ;
- rete scarichi fognari (bianca – nera) ;
- impianto SPRINKLER

#### **PER TUTTO IL POLO :**

Canali di gronda e tubi pluviali di tutti i fabbricati oggetto dell'appalto , con relativa rete di collegamento , comprensiva dei pozzetti presenti nei piazzali esterni , fino all'allaccio alla rete principale esterna .

Impianto di scarico acque nere e acque bianche , presenti nei piazzali e terrazzi , di pertinenza di tutti i fabbricati sede degli uffici regionali . La manutenzione dovrà essere effettuata mediante la pulizia programmata e preventiva dei pozzetti ed il controllo periodico della funzionalità delle reti . Qualora durante il corso della durata del servizio, la Stazione Appaltante, direttamente o per mezzo di altra Impresa, apportasse modifiche o trasformazioni agli impianti esistenti, anche i nuovi impianti ed apparati installati o sostituiti entreranno a far parte, a tutti gli effetti, dell'oggetto dell'affidamento e, di conseguenza, saranno soggetti a quanto previsto nel presente Capitolato. La loro conduzione e manutenzione ordinaria, programmata e preventiva, nonché straordinaria, a guasto o d'urgenza, con tutti i relativi oneri, sarà a carico della Ditta, senza che questa possa richiedere aumento del canone fissato.

#### **4. DURATA DELL'APPALTO E CONSEGNA**

La durata dell'appalto è stabilita **in mesi trentasei (36)** con decorrenza dalla data di stipula del contratto, **con possibilità di proroga**, di anno in anno e **per un massimo di due anni**.

Allo scadere, il contratto può essere prorogato per il tempo eventualmente e strettamente necessario per il subentro dell'aggiudicatario della successiva procedura di gara e, comunque, per un tempo massimo di 180 giorni.

Al termine dei trentasei mesi, le successive proroghe annuali saranno disposte ciascuna unicamente ad insindacabile giudizio della Stazione Appaltante che provvederà a darne comunicazione alla Ditta con raccomandata AR da inviarsi almeno due mesi prima delle relative scadenze.

La responsabilità della Ditta riferita agli impianti che ad essa vengono affidati in esercizio e manutenzione decorre dal giorno della firma del verbale di consegna degli impianti stessi. Il verbale sarà redatto dalla Stazione Appaltante in contraddittorio con la Ditta e con quella uscente, per la constatazione della consistenza, efficienza e stato di conservazione degli impianti e della relativa documentazione che si consegna, nonché per la segnalazione delle eventuali manchevolezze rilevate dalla Ditta.

Da tale verbale risulteranno ben dettagliate la consistenza e l'efficienza degli impianti e delle parti costituenti gli impianti stessi, le eventuali necessità e la natura di preventive revisioni degli impianti in precarie condizioni richieste dalla Ditta.

Qualora gli impianti non risultassero funzionanti, ciò dovrà risultare, su indicazione della Ditta, nel predetto verbale; in caso contrario gli eventuali vizi o difetti che dovessero manifestarsi successivamente verranno considerati come dovuti a trascuratezza della Ditta, la quale dovrà provvedere alla loro eliminazione.

Alla scadenza dell'appalto gli impianti affidati in manutenzione dovranno essere riconsegnati alla Stazione Appaltante in condizioni di funzionalità; la Stazione Appaltante verificherà la sussistenza delle predette condizioni redigendo apposito verbale di riconsegna degli impianti, nel quale dovrà risultare che il complesso degli impianti, delle attrezzature ed installazioni non ha subito deterioramenti o danneggiamenti per difetto di manutenzione o per errato esercizio e che gli impianti stessi si trovano in perfetto stato di conservazione, tenuto conto del deperimento causato dal normale e diligente uso.

La Ditta dovrà provvedere all'eliminazione di tutte le manchevolezze riscontrate e riportate sul verbale di riconsegna, a sue spese, entro il termine stabilito dalla Stazione Appaltante e, se inadempiente, si procederà in danno con facoltà per la Stazione Appaltante di trattenere l'importo delle opere sui pagamenti ancora dovuti.

#### **5. IMPORTO A BASE D'ASTA**

L'importo complessivo presunto a base di gara, definito ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 163/2006, è pari a complessivi **Euro 2.236.860,00** I.V.A. esclusa di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso **Euro 43.860,00** così suddiviso:

- A. **Canone per i servizi di manutenzione ordinaria/programmata, straordinaria, a guasto e d'urgenza** – a corpo: **Euro 171.000,00** annuale I.V.A. esclusa, **per complessivi Euro 940.500,00** I.V.A. esclusa – **prestazione principale;**
  
- B. **Manodopera extra-canone di cui agli artt. 14 e 15 del Capitolato Speciale d'Appalto fornita per i servizi di manutenzione straordinaria, a guasto e d'urgenza** – a misura: per complessivi **Euro 225.000,00** I.V.A. esclusa – **prestazione secondaria;**

- C. **Materiali e apparecchiature fornite per i servizi di manutenzione ordinaria/programmata, straordinaria, a guasto e d'urgenza cui agli artt. 14 e 15 del Capitolato Speciale d'Appalto** – a misura: per complessivi **Euro 577.500,00 I.V.A. esclusa** – **prestazione principale**;
- D. **Lavori extra canone di cui all'art. 16 del presente capitolato** – a misura: per complessivi **Euro 450.000,00 I.V.A. esclusa** – **prestazione secondaria**.

Gli importi di cui ai punti B, C e D non sono vincolanti per la Stazione Appaltante, che si riserva la facoltà di non esaurirli qualora non lo ritenga necessario; pertanto la Ditta non potrà avanzare pretese di alcun genere per il mancato raggiungimento dell'importo messo a disposizione per le predette prestazioni.

## **6. CONDIZIONI GENERALI**

Con il presente appalto risultano affidate alla Ditta e già incluse nell'importo a base d'appalto la Manutenzione ordinaria preventiva e programmata e la Manutenzione straordinaria, a guasto o di emergenza.

### **A. Condizioni relative sia alla manutenzione ordinaria preventiva e programmata, sia alla manutenzione straordinaria, a guasto o di emergenza**

Negli oneri di tali manutenzioni sono compresi i seguenti materiali minuti di consumo per l'esercizio e la manutenzione degli impianti tecnologici:

materiali di consumo, quali stracci e materiale vario per pulizie, guarnizioni, grasso, vernici, ossigeno e acetilene per saldature, elettrodi, baderne, canapa, teflon, grafite e minuteria varia di tipo elettrico, elettronico, meccanico ed edile.

Qualsiasi lavoro ritenuto necessario e che richieda l'interruzione di qualche servizio deve preventivamente essere autorizzato dalla Stazione Appaltante attraverso l'Ufficio Provveditorato e Patrimonio. Le operazioni di manutenzione che comportano sospensione di servizio, fatte senza il predetto assenso, saranno ritenute arbitrarie e soggette alle previste penalità.

È fatto assoluto divieto alla Ditta di apportare qualsiasi modifica agli impianti senza formale e precisa autorizzazione della Stazione Appaltante. In caso contrario, oltre alla penale di cui all'art. 23 del presente Capitolato, la Ditta sarà tenuta, nel termine prescritto dalla Stazione Appaltante, a rimettere ogni cosa in pristino a sue spese.

Tutte le riparazioni dovranno essere, di massima, effettuate sul posto, salvo che ciò non possa avvenire per motivi riconosciuti validi dalla Stazione Appaltante, nel qual caso la Ditta sarà autorizzata ad asportare le parti da riparare ed obbligata, non appena ultimata la riparazione, all'immediato montaggio delle parti o dell'insieme asportato.

Si dà atto che la Ditta, con la presentazione dell'offerta, ha dichiarato di conoscere perfettamente tutti gli impianti e la documentazione tecnica per gli stessi disponibile presso la Stazione Appaltante, di averli attentamente controllati e di essere edotta della consistenza e delle caratteristiche tecniche e funzionali degli impianti stessi, impegnandosi altresì a procurarsi la documentazione tecnica, eventualmente non disponibile presso la Stazione Appaltante, direttamente dalle case produttrici/fornitrici degli impianti e delle apparecchiature.

La Ditta, laddove di provenienza estera, deve essere sempre in grado di colloquiare e di produrre la documentazione richiesta in lingua italiana.

### **B. Condizioni relative alla manutenzione straordinaria, a guasto o di emergenza**

Nell'ambito della manutenzione straordinaria, a guasto o di emergenza, la Ditta non può rifiutarsi di eseguire i lavori che le sono stati ordinati. Per tali interventi e riparazioni, essa deve:

- intervenire con la massima celerità;
- eliminare l'inefficienza nel tempo strettamente necessario alla individuazione del guasto ed alla esecuzione del lavoro.

Per la manodopera impiegata nelle ricerche dei guasti/rotture e negli interventi manutentivi/riparativi ricadenti nelle tipologie A e B riportate nel presente paragrafo la Ditta non potrà pretendere alcun compenso aggiuntivo rispetto a quello offerto in gara, neanche nel caso in cui, per la risoluzione del problema, fosse necessario impiegare personale aggiuntivo a quello già presente in turno.

Qualora la Ditta non provveda di sua iniziativa a quanto sopra detto, la Stazione Appaltante sarà in diritto di imporle quelle riparazioni, sostituzioni od opere che, nell'interesse del servizio e della buona conservazione degli impianti, ritenga necessario effettuare.

Nel caso la Ditta non provveda ad eseguire quanto richiesto, nel tempo e con le modalità indicati dalla Stazione Appaltante, anche in ore straordinarie, notturne e festive, la stessa Stazione Appaltante si riserva di procedere in danno, affidando le prestazioni ad altra Impresa.

La Ditta è tenuta ad intervenire, in caso di urgenza, su qualsiasi impianto oggetto del presente capitolato entro quindici minuti dalla richiesta della Stazione Appaltante. La suddetta richiesta potrà essere formulata, anche solo telefonicamente, in qualunque momento nell'arco delle 24 ore inclusi i giorni festivi. L'intervento urgente non è motivo di riconoscimento di compensi aggiuntivi. Resta altresì inteso che per interventi urgenti di particolare criticità l'intervento deve essere immediato.

#### **7. TERZO RESPONSABILE**

Rimane in capo all'appaltatore la delega come terzo responsabile degli impianti di cui al presente capitolato d'oneri, per tutte le Sedi, con oneri e responsabilità come definiti dal D.P.R. 412/93 e ss.mm.ii..

#### **8. ATTIVITA' ED ONERI COMPRESI NEL CANONE**

Il servizio dovrà essere svolto con ogni accuratezza e scrupolosità.

In particolare la Ditta dovrà provvedere:

1. alla prestazione del servizio secondo la legislazione vigente per tutta la durata del contratto;
2. alla messa a disposizione continuativa di personale per l'esercizio e la manutenzione degli impianti e delle apparecchiature di cui all'art. 3 del presente Capitolato e alla direzione, sorveglianza e controllo per assicurare l'efficienza del servizio;
3. a trasmettere alla Stazione Appaltante, entro 15 (quindici) giorni dalla avvenuta aggiudicazione, un apposito elenco riportante i nominativi del personale dipendente addetto all'esercizio e manutenzione, con i relativi numeri di matricola e qualifica. La Stazione Appaltante avrà la facoltà di vietare, a suo insindacabile giudizio, l'accesso nella propria sede a quelle persone che, assunte dalla Ditta, non siano nelle condizioni di prestare servizio presso le Pubbliche Amministrazioni o che, comunque, non siano di gradimento della Stazione Appaltante. Il personale impiegato dalla Ditta nell'esecuzione del servizio non instaura alcun rapporto giuridico di lavoro con la Stazione Appaltante.

Lo stesso personale dovrà essere sempre munito di cartellino di identificazione;

4. a fornire attrezzature e mezzi di trasporto/sollevamento necessari allo svolgimento delle operazioni di esercizio/manutenzione e di buona conservazione degli impianti;

5. a sostituire il personale dipendente per assenze a causa di ferie, malattia, infortuni, ecc., senza richiedere alcun compenso per gli oneri dovuti alla medesima sostituzione e per tutti gli oneri connessi a maggiorazioni per lavoro straordinario, notturno o festivo;
6. a comprovare la presenza del personale con la presentazione mensile del listato delle presenze di ciascun dipendente e del monte ore complessivo, obbligatoriamente in allegato alla fatturazione. In assenza di tale allegato le fatture non verranno liquidate fino alla presentazione dello stesso;
7. a munire il personale di apposita uniforme e mezzi di protezione individuale e a sottoporre lo stesso, a propria cura e spesa, alle visite mediche periodiche secondo quanto previsto dal D. Lgs. 81/08 e ss.mm.ii. e dal D. Lgs. 277/91 e ss.mm.ii. per le attività in oggetto;
8. a versare i contributi assicurativi e assistenziali a favore dei propri dipendenti;
9. a curare l'aggiornamento e la tenuta dei libretti matricolari e dei certificati di tutte le apparecchiature a pressione, annotando le scadenze dei termini per le visite periodiche, revisione e/o collaudo, nonché a presenziare alle prove di controllo ed effettuare, a propria cura e spese, tutte le operazioni richieste per tali prove dai funzionari dell'ISPESL, dello SPILL, dei VV.F. o comunque da qualsiasi organo di vigilanza e controllo;
10. a segnalare per iscritto alla Stazione Appaltante tutte quelle misure prescritte (o che saranno rilevate sugli impianti esistenti) dall'ISPESL, dal C.E.I., dallo SPILL, dai VV.F. e da tutte le leggi, regolamenti e normative (UNI) vigenti in materia al momento dell'affidamento o che saranno emanate nel corso della gestione;
11. ad assumere ogni iniziativa e ad adottare tutte le misure e l'impiego di mezzi per evitare e prevenire infortuni. La Stazione Appaltante non assume alcuna responsabilità per danni eventualmente cagionati ai dipendenti della Ditta e a persone terze per infortuni che possano verificarsi in dipendenza del servizio;
12. a condurre in maniera idonea tutti gli impianti, in modo da assicurare l'ottemperanza alle disposizioni statuite dalle leggi e norme in vigore o che saranno emanate nel corso dell'esercizio;
13. ad effettuare a propria cura e spesa la revisione, il controllo, la ricarica e il collaudo di tutti gli estintori presenti nei locali tecnici oggetto di manutenzione;
14. a controllare periodicamente la funzionalità e l'efficienza dell'impianto antincendio, aggiornando il registro antincendio, e ad eseguire sulla stazione di pompaggio quanto previsto dalle norme di riferimento, trascrivendo le operazioni effettuate sul registro antincendio, ai sensi dell'art. 5 del DPR 37/98;
15. ad eseguire tutte le piccole riparazioni edili derivanti dagli interventi di manutenzione ordinaria programmata e preventiva, nonché di manutenzione straordinaria, a guasto o di urgenza, degli impianti e delle apparecchiature di che trattasi e il cui costo è a carico della Stazione Appaltante;
16. a pulire i locali delle centrali e sottocentrali, gallerie, passaggio reti di distribuzione, nonché dei macchinari, con trasporto a rifiuto dei materiali di risulta;
17. al far trasportare e smaltire, a propria cura e spese e con la massima celerità, i rifiuti provenienti da tutti gli impianti in oggetto derivanti dall'attività di manutenzione ordinaria verificando il possesso delle necessarie autorizzazioni dei trasportatori e dei recapiti finali e avendo cura di redigere i relativi registri di carico e scarico, secondo quanto disposto dalle norme vigenti. La Ditta non potrà realizzare nell'area regionale stoccaggio dei rifiuti da smaltire;
18. a fornire i materiali di consumo, come precisati successivamente, e la strumentazione adeguata agli impianti ed a livello tecnico moderno, con esclusione dell'energia elettrica, dei fluidi e dei combustibili;
19. ad istituire entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione e fino al termine dell'appalto una sede operativa nel Comune di Potenza;

20. a riconsegnare, alla scadenza del termine contrattuale, gli impianti perfettamente funzionanti e nelle condizioni iniziali. Al riguardo e se del caso, sarà redatto un apposito verbale in contraddittorio tra Ditta e Stazione Appaltante. Sarà peraltro tenuto conto del deterioramento normale in rapporto sempre ad un'accurata ed efficiente manutenzione;

21. a formare, a propria cura e spesa, tutto il proprio personale impiegato presso le Sedi, affinché lo stesso risulti in possesso, entro sei mesi dalla consegna degli impianti, dell'attestato di addetto alla lotta antincendio per attività a rischio di incendio elevato di cui al D.M. 10.03.98;

22. a redigere, a propria cura e spesa, entro tre mesi dall'avvio del servizio, il Documento di Valutazione dei Rischi, ai sensi del D.L.vo n. 81/08 e ss.mm.ii., per le tipologie di rischio connesse all'esecuzione delle attività di cui al presente Capitolato, con indicazione dei criteri adottati per la valutazione dei rischi e l'individuazione delle misure di prevenzione e protezione. Tale Documento dovrà essere redatto e consegnato in copia alla Stazione Appaltante entro e non oltre tre mesi dalla consegna degli impianti.

23. ad effettuare la classificazione di tutte le apparecchiature a pressione, le tubazioni, i collettori, etc. secondo quanto previsto dalla Direttiva PED 97/23/CE;

24. a dotare il proprio personale, a propria cura e spese di appositi cellulari per la tempestiva reperibilità durante i turni di lavoro. Detti cellulari devono essere collegati ad apposito **Numero Verde** attivato allo scopo, con onere a carico della Ditta;

25. a formare tutto il proprio personale utilizzato presso le Sedi secondo quanto disposto dal D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii..

L'appaltatore è tenuto ad osservare altresì i seguenti obblighi:

a) redigere apposite schede (da concordare con i tecnici incaricati dalla Stazione Appaltante) per ogni intervento eseguito, indicandone la tipologia, le operazioni eseguite, il materiale utilizzato e quant'altro necessario a esplicitare compiutamente le operazioni svolte;

b) fornire ai tecnici incaricati dalla Stazione Appaltante i certificati del corretto smaltimento a norma di legge dei filtri usati, nonché di tutte le ulteriori sostanze di scarto o componentistica non più utilizzabile che rappresentino rifiuti speciali;

c) apporre un cartello indicante la denominazione della Ditta ed il recapito telefonico presso ogni impianto elencato nel presente capitolato d'oneri;

d) comunicare immediatamente al Responsabile dell'esecuzione del contratto le eventuali anomalie riscontrate e ripristinare la funzionalità;

e) fornire assistenza durante le visite periodiche o straordinarie da parte del Responsabile dell'esecuzione del contratto presso tutti gli impianti affidati in manutenzione;

f) fornire assistenza alle eventuali visite da parte di tecnici di enti esterni;

g) rispettare tutte le norme in materia assicurativa, infortunistica e di trattamento economico e normativo del personale dipendente, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri, sanzioni civili o penali previsti dalle norme vigenti in materia;

h) possedere le attrezzature e i macchinari necessari per l'espletamento delle prestazioni oggetto del presente capitolato;

i) presentare adeguata e approfondita relazione su qualsiasi elemento connesso al servizio affidato, laddove richiesto dal Responsabile dell'esecuzione del contratto, entro 3 gg da tale richiesta.

**Relativamente al sistema di gestione degli impianti tecnologici**, la Ditta dovrà altresì fornire, installare e mettere in funzione a propria cura e spesa ed entro sei mesi dalla consegna degli impianti:

**1. n. 1 (uno) Personal Computer** (caratteristiche minime: Processore con tecnologia Dual-core 2.0 ghz; RAM 1 GB; Hard disk S-ATA 160 GB; DVD RW light scribe;

Memoria Cache L2 2 MB; Scheda grafica con 256 MB; Tastiera italiana; Mouse ottico; Monitor TFT 19"; Sistema operativo Windows XP Pro / Windows Vista; Software antivirus McAfee);

**2. aggiornamento del software esistente o nuovo software sviluppato in ambiente Windows**, da installare e collegare con la postazione del Responsabile dell'esecuzione del contratto per le operazioni di controllo, finalizzato alla gestione della manutenzione degli impianti tecnologici e contenente come minimo:

- a) tabelle di base: catalogazione ed inventario di tutti gli impianti e delle apparecchiature presenti, centrali e sottostazioni, tipologia interventi, controllo del personale di manutenzione e presenze giornaliere, parti di ricambio, pianificazione interventi;
- b) piano di manutenzione con indicazione delle frequenze degli interventi;
- c) registrazione degli interventi ordinari e straordinari con descrizione, data e nominativo del tecnico intervenuto, a partire dalla data della consegna degli impianti;
- d) calcolo dei tempi di risposta, di intervento e di fermo macchina;
- e) classificazione degli interventi e delle richieste pervenute: manutenzione preventiva programmata, manutenzione predittiva, interventi su chiamata, verifiche di sicurezza, ecc.;
- f) dati statistici;
- g) dati prodotti esportabili in formato MS Word o MS Excel.

Nella fornitura sono altresì inclusi l'aggiornamento e la manutenzione gratuita del software per tutta la durata contrattuale, la connessione con la rete interna della Stazione Appaltante di detto software per la gestione remota e la formazione gratuita tramite apposito corso del personale sia della Ditta che della Stazione Appaltante; il software fornito dovrà essere in grado di recuperare, gestire, formattare, elaborare e rendere fruibile in rapporti il database degli interventi manutentivi realizzato durante il precedente periodo di gestione della manutenzione;

In caso di fornitura di nuovo software, questo dovrà essere compatibile con i sistemi informatici esistenti e diverrà proprietà della Stazione Appaltante unitamente a manuali d'uso e licenze.

### **Personale, qualifiche e prestazioni**

Per l'espletamento del servizio, la ditta dovrà assicurare con continuità almeno la presenza del seguente personale specializzato:

**N. 1 TECNICO MANUTENTORE** avente anche le caratteristiche di "Strumentista" con l'incarico di curare l'accensione, l'esercizio e lo spegnimento degli impianti, e di eseguire tutte le operazioni di manutenzione previste nel piano di intervento, dando priorità a quelli atti a garantire la continuità di funzionamento dei vari impianti. Tale figura dovrà avere esperienza professionale almeno quinquennale nel settore (da dimostrare con specifiche dichiarazioni o attestazioni di servizio analoghi prestati presso organizzazioni pubbliche o private )

#### **PRESENZA GIORNALIERA:**

almeno 8 ore al giorno, dal lunedì al venerdì con articolazione oraria da concordare con l'Ufficio Provveditorato

**N. 1 TECNICO MANUTENTORE RESPONSABILE** del servizio, con esperienza almeno quinquennale in attività comparabili a quella oggetto del presente capitolato presso grandi organizzazioni del settore pubblico o privato ( da dimostrare con specifiche dichiarazioni o attestazioni di servizio analoghi prestati presso organizzazioni pubbliche o private ), con l'incarico di curare e coordinare gli interventi come da piano di intervento per la conduzione degli apparati (inverter – plc - pc e quant'altro) e per eventuali manovre da effettuarsi.

#### **PRESENZA GIORNALIERA:**

almeno 8 ore al giorno, dal lunedì al venerdì con articolazione oraria da concordare con l'Ufficio Provveditorato

Inoltre , la ditta dovrà garantire almeno una presenza extra , complessiva e forfettaria del proprio personale pari a **250 ore annue** , al fine di :

- a. presidiare gli impianti durante le sedute del consiglio sia ordinarie settimanali sia straordinarie , che si protraggono oltre l'orario di servizio normale ;
- b. realizzare ogni altro intervento straordinario extra richiesto dall'Ente o necessario per il ripristino della funzionalità di impianti o apparati .

Per gli interventi di cui alla lettera b) , le professionalità richieste possono essere anche altre in aggiunta a quelle normalmente in servizio .

***Il servizio di manutenzione sarà effettuato su tutti i fabbricati elencati all'art. 2 del presente capitolato.***

#### **9. GARANZIA SUI MATERIALI INSTALLATI**

La Ditta dovrà garantire i componenti installati per un minimo di 24 (ventiquattro) mesi dopo l'avvenuta installazione e ne sarà comunque garante per tutta la durata della vita media del componente o dell'apparecchiatura installata. In caso di malfunzionamenti, anomalie o difetti dei pezzi utilizzati come ricambi, dipendenti da vizi di fabbricazione o da non idonea installazione e/o manutenzione, la Ditta dovrà provvedere tempestivamente alla sostituzione totale o parziale degli stessi al fine di ripristinare le condizioni di sicurezza e di buon funzionamento dell'intero impianto. Tali interventi non comporteranno costi aggiuntivi, né di mano d'opera né di materiale, per la Stazione Appaltante.

La garanzia non viene estesa a quei componenti che normalmente presentano un naturale decadimento nelle prestazioni e che richiedono più sostituzioni nell'arco dei 24 (ventiquattro) mesi, laddove l'anomalia e/o il difetto sia chiaramente attribuibile a tale decadimento.

Qualora la Stazione Appaltante rifiuti dei materiali o apparecchiature, perché ritenuti a suo insindacabile giudizio non adatti e quindi non accettabili, la Ditta non potrà utilizzarli e dovrà, ove già posti in opera, rimuoverli a sua cura e spese e sostituirli con altri che soddisfino alle condizioni prescritte.

#### **10. ONERI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE**

La Stazione Appaltante è tenuta a consentire il regolare svolgimento delle operazioni di esercizio e manutenzione, garantendo l'accesso ai locali in cui sono installate parti delle attrezzature e degli impianti oggetto del presente Capitolato.

La Stazione appaltante è tenuta a fornire:

- l'energia elettrica per l'alimentazione di tutte le parti elettriche dei vari impianti e per il funzionamento degli attrezzi e delle apparecchiature necessarie al servizio di conduzione e manutenzione;
- i fluidi primari;
- i combustibili (gasolio, metano,/gpl);
- i materiali e le apparecchiature relative agli interventi extra-canone di cui agli art. 14 e 15 del presente Capitolato.

#### **11. PERSONALE DELL'APPALTATORE**

Tutte le prestazioni espletate durante il rapporto contrattuale devono essere eseguite da personale tecnico qualificato, nel pieno rispetto delle normative tecniche CEI, EN, UNI vigenti in materia, unitamente a quanto previsto dalle disposizioni generali di legge sulla sicurezza e l'igiene del lavoro.

Il personale della Ditta adibito al presente servizio dovrà essere in numero sufficiente da garantire il corretto ed efficace svolgimento degli adempimenti richiesti.

L'appaltatore è in via esclusiva responsabile del proprio personale e risponde di eventuali danni a cose e persone cagionati nel corso della gestione dell'appalto.

Presso la Sede la Ditta sarà dotata di uffici dove potrà gestire i registri di manutenzione, che dovranno essere sempre a disposizione della Stazione Appaltante; la Ditta sarà dotata inoltre di magazzini tecnici dove stoccare pezzi di ricambio, filtri (dovrà essere stoccata una dotazione minima di filtri), etc.

La Ditta è obbligata ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei servizi oggetto dell'appalto e, se cooperativa, anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla data dell'offerta alla categoria e nella località in cui si svolgono i servizi, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ai contratti collettivi medesimi.

La Ditta è obbligata altresì a continuare ad applicare i sindacati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione. I suddetti obblighi vincolano la Ditta anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

La Stazione Appaltante, in caso di violazione degli obblighi retributivi-contributivi-assicurativi della Ditta nei confronti dei lavoratori e previa comunicazione alla Ditta stessa delle inadempienze accertate tramite DURC o denunciate dall'Ispettorato del Lavoro, sospenderà i mandati di pagamento fino a che la Ditta non risolverà l'irregolarità.

La Ditta è obbligata inoltre all'osservanza di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro, norme tutte che la Ditta attesta di ben conoscere.

La Stazione Appaltante metterà a disposizione, su specifica richiesta della Ditta, il documento redatto ai sensi dell'art. 26 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81, in merito ai rischi specifici dell'ambiente ove la Ditta deve operare, comprese eventuali variazioni che dovessero insorgere durante lo svolgimento dei servizi.

La Ditta si impegna ad istruire e a responsabilizzare il proprio personale, al fine di garantire la sicurezza dello stesso e quella degli altri che operano nel medesimo ambiente.

È fatto obbligo alla Ditta di nominare e comunicare alla Stazione Appaltante il nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (RSPP), che attui le misure idonee, renda edotti i lavoratori sui rischi cui sono esposti, disponga ed esiga che i singoli lavoratori osservino le norme in materia di sicurezza con particolare riferimento alla L. n°277/91, al D.P.R. n°547/55, al D.P.R. n°303/56 e al D.Lgs. n°81/08 e ss.mm.ii..

Nel caso di esecuzione di lavori la Ditta sarà tenuta ad osservare quanto disposto dal D.Lgs. n°81/08 e ss.mm.ii., con l'obbligo di nominare, a sua cura e spese, il Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori.

La Ditta inoltre dovrà:

- utilizzare personale e mezzi idonei per l'esecuzione del lavoro;
- 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 da parte del proprio personale;
- predisporre tutte le necessarie segnalazioni di pericolo prescritte;
- mettere in atto tutti i provvedimenti necessari per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro;

- adottare le adeguate misure di prevenzione incendi qualora sia impegnata in interventi dove si prevedono utilizzo di fiamme libere o produzione di possibili inneschi.

## **12. RAPPORTI CON GLI OPERATORI TECNICI DELLA STAZIONE APPALTANTE ED IL PERSONALE DI ALTRE DITTE**

La Ditta dovrà collaborare con gli operatori tecnici della Stazione Appaltante. Dovrà, altresì, collaborare e comunicare costantemente con le ditte manutentrici di altri impianti, segnalando ai tecnici incaricati dalla Stazione Appaltante le eventuali anomalie riscontrate nei propri impianti che si ritengano conseguenti al malfunzionamento degli impianti gestiti dalle altre ditte, fatta eccezione per quelle prestazioni che l'appaltatore deve svolgere autonomamente. La Ditta deve, infine, collaborare con qualsiasi ditta affidataria di lavori che in qualsiasi modo interessino anche gli impianti affidati in manutenzione, al fine di semplificare le lavorazioni e velocizzare i lavori.

## **13. PIANO DI MANUTENZIONE**

Per l'affidamento della manutenzione ordinaria e programmata, nonché straordinaria, a guasto e di emergenza degli impianti tecnologici delle Sedi, saranno consegnate all'aggiudicatario del servizio le schede tecniche degli impianti e delle apparecchiature, ove disponibili, alle cui prescrizioni la Ditta dovrà attenersi.

L'appaltatore ha l'obbligo di verificare la congruità tra le schede di uso e manutenzione proposte in fase di gara e le schede tecniche nonché redigere il piano di manutenzione degli impianti tenendo conto di tutte le prescrizioni contenute nel presente capitolato.

Lo stesso dovrà comprendere:

- piano di conduzione e manutenzione di tutti gli impianti con indicazione delle procedure, delle norme e delle leggi di riferimento applicate;
- sistema di rendicontazione adottato, finalizzato alla chiara identificazione per tipo di impianto, della quantità e qualità dei materiali utilizzati;
- mezzi e risorse da dedicare con indicazione dei recapiti telefonici;
- piano di pronto intervento;
- provenienza, disponibilità, garanzia, qualità e sicurezza del materiale di ricambio.

A valle dell'aggiudicazione e nel primo anno di attività, la Ditta dovrà altresì fornire, senza oneri aggiuntivi al canone per la Stazione Appaltante:

- eventuale rilievo degli impianti di distribuzione installati;
- relativo aggiornamento, attraverso CAD, delle planimetrie dell'Ente interessate dagli impianti, con disegno degli impianti medesimi.

L'aggiornamento del rilievo e delle restituzioni CAD andrà effettuato dalla Ditta, senza oneri per la Stazione Appaltante, ogni qual volta, durante il periodo di affidamento del servizio di che trattasi, gli impianti dovessero variare per intervento della Ditta medesima o di terzi incaricati dalla Stazione Appaltante.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si riportano alcune delle attività di manutenzione, di verifica e di controllo programmato da prestare sull'insieme dei componenti e delle apparecchiature con l'obiettivo primario di prevenire il guasto o il non corretto funzionamento e garantire la erogazione (evitare il fermo impianto) del servizio. Pertanto il fornitore, a fronte del corrispettivo a canone, deve sviluppare la propria gestione del servizio finalizzata al raggiungimento dell'obiettivo adeguando, modificando, integrando, la elencazione di cui

all'Allegato "A" al presente Capitolato che funge esclusivamente da "guida" metodologica. Si evidenzia altresì che prioritaria resta l'adesione di tutte le attività alle disposizioni legislative, normative vigenti, a livello nazionale e locale, e della buona tecnica dettate dai manuali d'uso e di manutenzione fornite dalle case produttrici delle apparecchiature.

#### **14. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, A GUASTO O DI EMERGENZA**

Gli interventi di manutenzione straordinaria, a giudizio della Ditta, sia necessario eseguire, dovranno essere preventivamente comunicati al Responsabile per l'esecuzione del contratto che provvederà, se lo riterrà opportuno, a rilasciare la relativa autorizzazione.

Per la manodopera necessaria, fino alla concorrenza delle 250 ore previste, per l'esecuzione della presente categoria di interventi la Stazione Appaltante non dovrà corrispondere alla Ditta nessun corrispettivo, intendendosi lo stesso già incluso nel canone a base d'asta così come ridotto dall'offerta in fase di gara. La Stazione Appaltante, al contrario, provvederà a liquidare il materiale la cui fornitura è stata autorizzata, dietro presentazione di apposita rendicontazione che la Ditta presenterà al Responsabile per l'esecuzione del contratto per la necessaria verifica; per la quantificazione della spesa relativa al solo materiale valgono le prescrizioni di cui al successivo art. 17.

Nell'ambito dei descritti interventi, la Ditta ha l'obbligo di eseguire tutte le prestazioni di manodopera e di fornitura relative agli impianti esistenti o da installare, che la Stazione Appaltante riterrà a suo insindacabile giudizio necessarie e/o opportune.

La Stazione Appaltante si riserva di fornire direttamente dispositivi, apparecchiature e componenti alla Ditta, che sarà comunque tenuta alla posa in opera degli stessi a regola d'arte.

#### **15. INTERVENTI DI MANUTENZIONE ALTRIMENTI NON SPECIFICATI**

Ricadono nell'ambito del presente appalto di servizi gli eventuali interventi manutentivi necessari, a insindacabile giudizio della Stazione Appaltante, per garantire il buon funzionamento degli impianti, anche sotto il profilo del contenimento dei consumi energetici e che comunque, seppure non individuati specificatamente nel presente capitolato, abbiano le caratteristiche di un intervento di manutenzione straordinaria.

Anche per la presente tipologia di intervento la Stazione Appaltante non corrisponderà alla Ditta nessun corrispettivo per la manodopera fino alla concorrenza delle previste 250 ore.

Analogamente a quanto descritto nel precedente art. 14, la Stazione Appaltante provvederà a liquidare il solo materiale autorizzato, dietro presentazione di apposita rendicontazione che la Ditta presenterà al Responsabile dell'esecuzione del contratto per la necessaria verifica; per la quantificazione della spesa relativa al solo materiale valgono le prescrizioni di cui al successivo art. 17.

#### **16. PRESTAZIONI AGGIUNTIVE EXTRA CANONE RELATIVE ALLA RISTRUTTURAZIONE E/O ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI**

Ricadono nella seguente tipologia di prestazione, l'esecuzione di forniture e lavori non previsti nella normale attività di esercizio e manutenzione descritta nei paragrafi precedenti, la cui esigenza scaturisca in occasione di ristrutturazione di ambienti delle Sedi e/o di adeguamento degli impianti che comportino la modifica e/o la riqualificazione degli stessi e delle

apparecchiature, anche per migliorare la loro funzionalità e rispettare le norme di sicurezza cogenti e l'economia di gestione.

<b>PROSPETTO DELLE CATEGORIE DEI LAVORI EXTRA CANONE DI CUI ALL' ART. 16</b>		
<b>Categoria</b>	<b>Voce</b>	<b>Totale Euro</b>
OS 28	Impianti termici e di condizionamento	450.000,00
	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>450.000,00</b>
con ONERI DELLA SICUREZZA non soggetti a ribasso pari a		9.000,00

In tale ambito, la Ditta dovrà fornire, su richiesta della Stazione Appaltante, consulenza tecnica gratuita mediante predisposizione di progetti di fattibilità o di preventivi di spesa immediati, che saranno valutati e che potranno costituire oggetto di interventi anche parziali.

Le prestazioni descritte saranno contabilizzate sulla base del vigente Prezzario della Regione Basilicata o di altri prezzari ufficiali, applicando il ribasso offerto in sede di gara, ovvero sulla base di analisi predisposte dal Responsabile dell'esecuzione del contratto con applicazione degli sconti forniti sulle componenti in fase di gara, nonché dello sconto sull'utile e spese, giusta prescrizioni del successivo art. 17.

**17. CONDIZIONI RELATIVE ALLE PRESTAZIONI DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI 14, 15 e 16**

La quantificazione del corrispettivo aggiuntivo al canone periodico verrà effettuata dalla Stazione Appaltante secondo le modalità illustrate nel presente articolo.

In fase di gara la Ditta avrà presentato quale offerta economica:

- 1. Percentuale di sconto unica sul canone richiesto per l'espletamento del servizio ("canone");**
- 2. Percentuale di sconto unica per la manodopera extra-canone di cui all'All. "B" al Capitolato Speciale d'Appalto ("Sconto AM");**
- 3. Percentuale di sconto media per tutti i materiali e le apparecchiature fornite di cui all'All. "B" al Capitolato Speciale d'Appalto ("Sconto AL");**
- 4. Percentuale di sconto per gli eventuali interventi aggiuntivi extra canone (art. 16 del presente Capitolato) di cui all'All. "C" al Capitolato Speciale d'Appalto ("Sconto B").**

Le prestazioni descritte nei precedenti articoli 14, 15 e 16 saranno contabilizzate, a insindacabile giudizio della Stazione Appaltante, sulla base del vigente Prezzario della Regione Basilicata, applicando lo **"Sconto B"**, ovvero sulla base di analisi o mediante liste in economia predisposte dal Responsabile dell'esecuzione del contratto con applicazione dello **"Sconto AL"** sui prezzi riportati nei listini delle case costruttrici di cui all'All. "B" del Capitolato S. d'Appalto, in vigore alla data di esecuzione dei lavori e con applicazione dello **"Sconto AM"** sulla manodopera ( con riferimento alle vigenti tabelle del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche di Puglia e Basilicata) e spese generali ed utile di impresa.

Alle suddette prestazioni verranno riconosciuti gli oneri relativi alla sicurezza liquidati a misura con i parametri di cui al listino prezzi allegato I al DUVRI.

Nessun compenso potrà essere riconosciuto alla Ditta per le attrezzature impiegate nelle prestazioni ricadenti nelle tipologie di intervento già retribuite con il canone mensile. Per quanto attiene al personale impiegato per l'esecuzione degli interventi di cui al precedente art. 16, lo stesso dovrà essere diverso da quello utilizzato per l'ordinaria manutenzione.

Se richiesto dalla tipologia degli interventi, la Ditta dovrà provvedere all'ottenimento delle eventuali autorizzazioni prescritte presso i competenti organi (VV.F., ISPEL, ecc.) senza alcun onere a carico della Stazione Appaltante in quanto comprese nel canone.

Su richiesta del Responsabile dell'esecuzione del contratto, la Ditta dovrà presentare eventuali campionature dei materiali da impiegare per tutte le tipologie di intervento incluse nel presente Capitolato d'Oneri.

In base a quanto previsto dal D.M. 37/08 e ss.mm.ii., al termine di eventuali lavori o prestazioni, la Ditta è tenuta a rilasciare alla Stazione Appaltante la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati, ove dovuta, nel rispetto delle norme di cui all'art. 6 dello stesso D.M. Di tale dichiarazione, sottoscritta dal titolare della Ditta e recante i numeri di partita IVA e di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, faranno parte integrante la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati nonché, ove previsto, il progetto di cui all'art. 5 del medesimo D.M.

#### **18. CAUZIONE DEFINITIVA**

L'appaltatore aggiudicatario del servizio è tenuto a costituire una cauzione definitiva, calcolata in conformità all'articolo 113 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e presentata secondo le modalità nello stesso articolo previste, qualora il concorrente risultasse aggiudicatario.

La cauzione definitiva è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e dell'eventuale risarcimento di danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni medesime.

La cauzione rimarrà vincolata fino a 90 (novanta) giorni successivi al termine della prestazione.

#### **19. RESPONSABILITÀ DELLA DITTA E GARANZIE**

La Ditta è ritenuta garante della buona esecuzione delle prestazioni effettuate. Eventuali difetti o anomalie di funzionamento conseguenti a imperfetta esecuzione delle prestazioni in questione comportano l'obbligo da parte della Ditta di provvedere con mezzi propri alla rimessa in efficienza degli impianti oggetto dei servizi stessi.

La responsabilità della Ditta si intende in ogni caso limitata a quanto attinente alle prestazioni di cui al presente Capitolato.

La Ditta non è pertanto responsabile per danni diretti o indiretti a persone o a cose della Stazione Appaltante e di altre Amministrazioni o Enti, dovuti ad inefficienza degli impianti non imputabile alla Ditta stessa.

Non sono altresì da imputare alla Ditta i disservizi causati da mancanza di erogazione d'acqua, di fluidi primari, di energia elettrica; la Ditta dovrà, però, vigilare ed essere pronta ad una tale evenienza nei limiti del possibile e del prevedibile.

A garanzia dei danni che per sua colpa la Ditta dovesse causare a terzi o alla Stazione Appaltante, essa dovrà stipulare polizza assicurativa, presso compagnia di primaria importanza nel settore, con un massimale unico e specifico per le prestazioni oggetto dell'appalto, non inferiore a € 500'000,00 (cinquecentomila/00); di tale polizza dovrà esibire fotocopia all'atto della stipula del contratto.

Costituisce inoltre onere per la Ditta, da ritenersi compreso nel corrispettivo dell'appalto, l'accensione di un'assicurazione che copra il danno per la Stazione Appaltante nel caso di danneggiamento o di distruzione parziale o totale di impianti ed opere durante l'esecuzione dei servizi, con un massimale pari € 2'000'000,00 (duemilioni/00).

Le polizze sopra descritte devono portare la dichiarazione di vincolo a favore della Stazione Appaltante e devono coprire l'intero periodo dell'appalto.

## **20. PAGAMENTI**

Il pagamento del canone sarà effettuato in rate bimestrali, posticipate entro 90 (novanta) gg. data fattura, previa presentazione di:

1. **fattura bimestrale di importo pari al 95%** (novantacinque per cento) della rata, vistata dal Responsabile dell'esecuzione del contratto, a cui verranno portate in deduzione le eventuali penalità rilevate;
2. **calcolo del numero complessivo di ore mensili prestate**, suddivise per soggetti impiegati e relative qualifiche.

Il residuo 5% (cinque per cento), trattenuto a garanzia, sarà liquidato unitamente all'ultima rata del 31 dicembre di ogni anno, a seguito di accertamento da parte del Responsabile dell'esecuzione del contratto delle condizioni degli impianti e del rispetto da parte della Ditta di tutte le prescrizioni del presente Capitolato.

La fatturazione relativa ai materiali utilizzati per la manutenzione ordinaria programmata, straordinaria, a guasto e d'urgenza, non compresi nel canone appalto, nonché le prestazioni aggiuntive extra canone di cui all'art. 16 relativa alla ristrutturazione degli impianti sarà effettuata con cadenza bimestrale posticipata.

## **21. SUBAPPALTO**

È ammesso il subappalto nella misura e secondo le modalità previste dall'art. 118 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. Il concorrente che intende ricorrervi deve indicare in sede di offerta la parte dell'appalto che intende subappaltare a terzi.

L'importo del subappalto, non può superare il 30 % (trenta per cento) dei singoli importi riportati ai punti A, B, C e D dell'art. 5 del presente Capitolato.

Senza l'autorizzazione della Stazione Appaltante è vietato alla Ditta di cedere o di dare in subappalto l'esecuzione di tutte o di parte delle prestazioni oggetto del contratto di cui al presente Capitolato.

La cessione ed il subappalto non autorizzati possono comportare lo scioglimento del contratto e fanno sorgere il diritto della Stazione Appaltante ad effettuare l'esecuzione in danno, con incameramento della cauzione definitiva, fatto salvo il risarcimento di ogni conseguente maggiore danno.

La Ditta resterà ugualmente il solo ed unico responsabile di fronte alla Stazione Appaltante dei lavori subappaltati.

## **22. INOSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI CONTRATTUALI – PENALI**

Le inosservanze di qualsiasi obbligo da parte della Ditta in dipendenza dell'attività oggetto del presente Capitolato costituiscono motivo di applicazione di una penale e determinano l'onere da parte della Ditta del risarcimento di eventuali danni diretti e indiretti comunque derivanti alla

Stazione Appaltante. La Stazione Appaltante potrà applicare, a suo insindacabile giudizio, una penale minima di € 300,00 e massima di € 10'000,00 a seconda della gravità dell'inadempienza.

In particolare, in caso di ritardo nell'esecuzione degli interventi programmati si applicherà una penale di € 300,00 per ogni giorno di ritardo ingiustificato sino alla concorrenza del 3% dell'importo contrattuale complessivo annuo previsto per la manutenzione ordinaria/programmata.

Per i ritardi nell'esecuzione degli interventi straordinari, a guasto e d'urgenza o disposti direttamente dal personale incaricato dalla Stazione Appaltante si applicherà una penale di € 300,00 per ogni giorno di ritardo ingiustificato. L'importo di tale penale nel suo complesso non può in ogni caso superare il 5% (cinque per cento) dell'ammontare del canone annuale fissato e sarà stabilita in relazione all'entità delle inadempienze.

In caso di ripetute inosservanze agli obblighi contrattuali o di inadempienza particolarmente grave l'appaltatore potrà risolvere il contratto, trattenere la cauzione definitiva a titolo di penale e pretendere il risarcimento dei danni cagionati.

Le contestazioni delle irregolarità saranno fatte possibilmente in contraddittorio, ma saranno in ogni caso valide e incontestabili anche se effettuate dai soli rappresentanti della Stazione Appaltante.

La Stazione Appaltante si riserva in ogni caso la facoltà di risolvere il contratto in qualsiasi momento in presenza di inadempienze ritenute, a suo insindacabile giudizio, particolarmente gravi.

La Ditta è tenuta al pagamento di penali qualora nello svolgimento del servizio e di ogni altra prestazione vengano riscontrate in particolare le deficienze di seguito riportate:

- a. interruzione anche parziale dei servizi, esclusi i casi di forza maggiore o relativi a fatti dipendenti dalla Stazione Appaltante;
- b. trascurato esercizio e manutenzione degli impianti;
- c. logorio degli impianti dovuto ad incuria o deficiente manutenzione;
- d. negligenza nella tenuta del Piano di Manutenzione su supporto informatico, del Giornale dei Lavori, dei Libretti, Registri e Documenti visionabili dagli organi di controllo e trascurato aggiornamento degli stessi;
- e. modifiche arbitrarie degli impianti;
- f. ritardata segnalazione della necessità di provvedere all'approvvigionamento dei combustibili;
- g. mancata presenza continua di personale;
- h. qualsiasi altra omissione, negligenza o azione che comporti un qualunque disservizio nell'esercizio e manutenzione degli impianti.

Le eventuali anomalie e disfunzioni, qualunque ne sia la causa, dovranno essere limitate al tempo strettamente necessario per l'adozione degli opportuni provvedimenti.

Ove le stesse si ripetessero e protraessero in misura ritenuta intollerabile dalla Stazione Appaltante, la medesima si riserva la facoltà di adottare tutti i provvedimenti del caso, ponendo a carico della Ditta spese e danni conseguenti, senza eccezione, fino alla risoluzione del contratto.

### **23. REVISIONE PREZZI**

Ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs 163/06, trattandosi di prestazione di servizi periodici e continuativi si procederà alla revisione periodica del prezzo con cadenza annuale e solo dopo il primo anno di vigenza del contratto. La revisione viene operata sulla base di una istruttoria condotta dal R.U.P. In mancanza dei dati dell'Osservatorio la revisione è calcolata sulla base della variazione dell'indice F.O.I. pubblicato dall'ISTAT .

#### **24. CONTROLLO DEL SERVIZIO**

Il servizio reso dalla Ditta deve rispondere qualitativamente e quantitativamente agli accordi contrattuali. È facoltà della Stazione Appaltante, nella figura del Responsabile dell'esecuzione del contratto, verificare che la Ditta sia dotata di attrezzature ed apparecchiature di prova e disponga delle figure professionali atte a garantire la piena rispondenza al presente Capitolato e all'offerta, anche eventualmente mediante il controllo della busta paga degli operatori, che la Ditta si impegna a mettere a disposizione nei tempi e modi richiesti.

Il Responsabile dell'esecuzione del contratto avrà facoltà e diritto di controllo e di vigilanza su tutte le operazioni riguardanti l'esercizio e la manutenzione degli impianti in qualsiasi momento lo riterrà opportuno.

Ad eccezione dei casi di somma urgenza verificatisi al di fuori dell'orario di normale attività, le richieste di forniture, servizi ed interventi in generale contemplati nel presente Capitolato, dovranno essere sottoposte ad esame ed autorizzate preventivamente dal Responsabile di settore, secondo la modulistica concordata. Dall'autorizzazione fornita dal Responsabile dell'esecuzione del contratto non potranno trascorrere più di 30 gg per la fornitura e la relativa messa in opera; in presenza di guasti e/o urgenze la predetta fornitura dovrà, invece, avvenire con l'immediatezza consentita dal caso.

Tempi maggiori rispetto a quelli predetti dovranno essere giustificati e autorizzati.

Al termine di ciascun mese la Ditta dovrà sottoporre al Responsabile dell'esecuzione del contratto una scheda di valutazione, concordata all'avvio del servizio, sulla quale verrà apposto dallo stesso Responsabile un giudizio motivato. In caso di giudizio negativo, verrà applicata una detrazione pari all'1% del canone mensile; dopo tre giudizi negativi consecutivi la Stazione Appaltante potrà, a suo insindacabile giudizio e sulla base della gravità delle inadempienze, procedere alla risoluzione del rapporto contrattuale, senza che la Ditta possa avanzare alcuna pretesa.

#### **25. RESPONSABILITÀ**

La Ditta è ritenuta responsabile civilmente e penalmente di qualunque fatto doloso o colposo causato dal proprio personale che cagioni danni a terzi o a cose di terzi, impegnandosi al relativo risarcimento.

L'appaltatore si assume inoltre tutte le responsabilità civili e penali previste dalle vigenti disposizioni normative in relazione al servizio reso, sollevando da qualsiasi responsabilità sia l'amministrazione che il personale dipendente.

#### **26. STIPULA DEL CONTRATTO**

La stipula del contratto avverrà a mezzo di atto pubblico amministrativo, che sarà formalizzato entro 90 (novanta) gg. dall'aggiudicazione. La consegna degli impianti e il conseguente avvio del servizio, tuttavia, potrà essere effettuata in via d'urgenza con comunicazione alla Ditta avente preavviso di 10 giorni.

Fanno parte integrante del contratto:

- a) il presente Capitolato;
- b) la determina di aggiudicazione;
- c) l'offerta della Ditta;

- d) la cauzione definitiva e le polizze assicurative;
- e) il programma di manutenzione offerto dalla Ditta.
- f) il D.U.V.R.I.

Le spese di copia, bolli e tutte le altre inerenti al contratto contemplato dal presente Capitolato sono a carico della Ditta.

## **27. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

La Stazione Appaltante può chiedere la risoluzione del contratto oggetto del presente Capitolato:

- a. in qualunque momento dell'esecuzione, avvalendosi della facoltà consentita dall'art. 1671 del C.C. e per qualsiasi motivo, tenendo indenne la Ditta delle spese sostenute, per le prestazioni già eseguite;
- b. nel caso in cui sia stata pronunciata contro la Ditta, ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, sentenza di fallimento;
- c. nel caso in cui taluno dei componenti degli organi di amministrazione o il Direttore Tecnico della Ditta siano condannati, con sentenza passata in giudicato, per delitti contro la Pubblica Amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero siano assoggettati alle misure previste dalla normativa antimafia;
- d. nel caso in cui la Ditta perda i requisiti minimi richiesti per la partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica attraverso la quale la medesima Ditta si è aggiudicata l'appalto;
- e. in caso di frode, di grave negligenza e di violazione agli obblighi e alle condizioni contrattuali;
- f. in caso di cessione della Ditta, di cessazione di attività, oppure nel caso di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico della Ditta;
- g. nei casi di cessione o subappalto non autorizzati;
- h. in tutti gli altri casi espressamente previsti dalle norme vigenti.

La Stazione Appaltante ha facoltà di risolvere il contratto mediante lettera raccomandata a.r. senza necessità di ulteriori adempimenti nei seguenti casi, trattenendo la cauzione definitiva quale indennizzo:

- frode, manifesta incapacità o inidoneità nell'esecuzione dell'attività;
- gravi e/o ripetute inadempienze agli obblighi contrattuali anche con riguardo ai tempi di esecuzione;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e l'assicurazione obbligatoria del personale;
- sospensione o rallentamento dell'attività da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo in modo da pregiudicare la funzionalità del servizio;
- subappalto abusivo;
- perdita da parte dell'appaltatore dei requisiti per l'esecuzione dell'attività quali il fallimento, l'irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità a contrattare con le pubbliche amministrazioni.

La ritenzione della cauzione a titolo di indennizzo non preclude comunque alla Stazione Appaltante di agire nelle sedi e con i mezzi più opportuni e più idonei per ottenere il risarcimento integrale del danno qualora fosse di valore superiore all'entità della cauzione stessa.

## **28. RISERVATEZZA**

La Ditta, salvo esplicito benessere della Stazione Appaltante, deve:

- mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne l'uso di tutti i documenti, disegni,

informazioni, di cui nel corso del contratto dovesse venire in possesso o a conoscenza;  
- non fare fotografie nel luogo dei lavori;  
- non pubblicare articoli su quanto fosse venuta a conoscenza per causa dei lavori.

### **29. OSSERVANZA DI LEGGI DECRETI E REGOLAMENTI**

Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato si rinvia alle norme ed alle Leggi di carattere generale e al Decreto Legislativo 163/2006.

Il prestatore di servizi è tenuto ad osservare anche tutte le normative vigenti in materia di impianti tecnologici e che dovessero essere emanate durante l'esecuzione del servizio. A titolo esemplificativo si riportano: Legge 10/91 - DPR 412/93 e 551/99 - Legge 46/90 – D.M. 22/01/2008 n. 37 - Norme UNI e CEI relative – Dlgs. 152/2006 – D.Lgs 81/08.

### **30. DEFINIZIONI DELLE CONTROVERSIE**

Per ogni controversia derivante dall'applicazione del presente capitolato è competente il **Foro di Potenza**, con esclusione della competenza arbitrale.

### **31. MATERIALE DA IMPIEGARE**

Su tutte le apparecchiature, i componenti e i prodotti messi in opera durante gli interventi manutentivi di cui al presente Capitolato verrà applicata la percentuale di sconto unica offerta dalla Ditta in fase di gara.

***Tali apparecchiature, componenti e prodotti dovranno essere originali, coerentemente agli impianti in opera, e corrispondenti ai produttori già installati nelle Sedi.***

### **32. ULTERIORI OBBLIGHI PER LA DITTA**

***AI SENSI E PER GLI EFFETTI dell'art.1 della Legge regionale della Basilicata n.24 del 15.02.2010, l'Impresa aggiudicataria dovrà utilizzare tutto il personale già assunto dalla precedente impresa affidataria, compatibilmente con la gestione efficiente del servizio, il cui elenco, per mansioni, livello ed ore contrattuali settimanali, è depositato presso l'Ufficio Provveditorato della Regione Basilicata.***