



Università  
degli Studi di  
Messina

SERVIZI TECNICI

CITTADELLA SPORTIVA UNIVERSITARIA IN LOCALITÀ S.S. ANNUNZIATA



## **CAPITOLATO SPECIALE**

**PER IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E  
STRAORDINARIA EDILE E TECNOLOGICA DEGLI IMPIANTI  
NATATORI DELLA CITTADELLA SPORTIVA UNIVERSITARIA**

**(compresa la fornitura di prodotti chimici per piscine e dei relativi impianti  
dosatori, in comodato d'uso gratuito, e relativa assistenza tecnica)**

Messina 15/02/2021

Il Coordinatore Unità Tecnica  
Impianti Sportivi  
arch. Biagio La Spada

Il Rup  
ing. Giusj Sofi

*Responsabile del procedimento: ing. Giusj Sofi tel.0906768107 e-mail gsofi@unime.it*

Piazza Pugliatti n°1, 98122 Messina – PEC: protocollo@pec.unime.it



## **PARTE I**

### **OGGETTO E CARATTERISTICHE DELL'APPALTO**

- Art. 1** – Oggetto dell'appalto
- Art. 2** – Luogo e descrizione degli impianti natatori
- Art. 3** – Descrizione dei servizi
- Art. 4** – Durata e ammontare dell'appalto
- Art. 5** – Subappalto

## **PARTE II**

### **CONDIZIONI GENERALI E RAPPORTO CONTRATTUALE**

- Art. 6** – Referente unico
- Art. 7** – Personale impiegato
- Art. 8** – Responsabilità e copertura assicurativa
- Art. 9** - Deposito cauzionale definitivo
- Art. 10** – Stipula del contratto e spese contrattuali
- Art. 11** – Fatturazione e pagamenti
- Art. 12** - Vigilanza e controllo
- Art. 13** – Contestazioni e penali

## **PARTE III**

### **ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

- Art. 14** – Sospensione dei servizi
- Art. 15** – Risoluzione per inadempimento e recesso

## **PARTE IV**

### **NORME FINALI**

- Art. 16** – Foro competente
- Art. 17** – Rinvio



Università  
degli Studi di  
Messina

SERVIZI TECNICI

## **PARTE I**

### ***Oggetto e caratteristiche dell'appalto***

#### ***Premessa***

Per la partecipazione al servizio è “obbligatorio” il sopralluogo per presa visione degli impianti natatori e tecnologici della cittadella sportiva

#### ***Importo Annuo del Servizio***

L'importo annuo del servizio a forfait dell'attività di manutenzione, ammonta a € 100.000 (euro centomila/00), compresi a oneri per la sicurezza pari ad €665,00 (euro seicentosessantacinque/00), compresi €43.160,00 per importo presunto di spese per prodotti chimici per la gestione delle acque delle piscine e compresi €34.345,00 a disposizione per la manutenzione straordinaria, oltre I.V.A.

<b>A base d'asta per Canone Manutenzione Ordinaria</b>	<b>€ 21.840,00</b>
<b>Importo per oneri della sicurezza il 3% su €21.840,00</b>	<b>€ 665,00</b>
<b>Importo presunto per spese prodotti chimici annuo</b>	<b>€ 43.160,00</b>
<b>Sommano per il servizio</b>	<b>€ 65.655,00</b>
<b>Importo a disposizione extra Canone Man. Straordinaria</b>	<b>€ 34.345,00</b>
<b>Totale Complessivo Annuo</b>	<b>€100.000,00</b>

#### **Funzioni, Compiti e Responsabilità del Rup e del DEC e del Committente**

Il Committente è il soggetto per conto del quale viene svolto il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria, titolare del potere decisionale e di spesa relativo alla gestione del contratto.

Al Committente compete, con le conseguenti responsabilità:

- provvedere alla stesura dei capitolati tecnici ed in genere degli allegati al Contratto di Appalto;
- chiedere all'Appaltatore di attestare l'iscrizione alla Camera di commercio, industria e artigianato ovvero di fornire altra attestazione di professionalità oltre ad una



dichiarazione relativa all'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'INPS;

– chiedere all'Appaltatore una dichiarazione contenente l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti, il rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali di legge.

#### Art. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto, unico e indivisibile, ha ad oggetto le somministrazioni e le forniture complementari occorrenti per il mantenimento in perfetta efficienza degli impianti natatori:

- ✓ **Gestione manutenzione ordinaria e straordinaria edile e tecnologica, pronto intervento, (esclusa la conduzione delle centrali termiche escluso l'assunzione di terzo responsabile)** degli impianti natatori delle acque delle due piscine della Cittadella Sportiva Universitaria
- ✓ **Manutenzione dell'impianto di circolazione e di filtrazione delle acque, fornitura di materiale di consumo per le due piscine;**
- ✓ **Fornitura di prodotti chimici** per la corretta disinfezione e conduzione delle piscine;
- ✓ **Fornitura ed installazione, in comodato d'uso gratuito, di impianti di controllo e dosaggio**
- ✓ **Servizio di assistenza al sistema di controllo e dosaggio**
- ✓ **Formazione e aggiornamento del personale addetto alla manutenzione**
- ✓ **Servizio di prelievo e analisi chimiche, fisiche e batteriologiche**

#### Art. 2 – LUOGO E DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI NATATORI

Gli impianti natatori interessati sono:

Impianto	Indirizzo
Piscina Olimpionica 50 mt Cittadella Sportiva Universitaria	Viale Palatucci 13 c.da SS. Annunziata - Messina
Piscina Coperta 25 mt Cittadella Sportiva Universitaria	Viale Palatucci 13 c.da SS. Annunziata - Messina

#### Caratteristiche

IMPIANTO	COLLOCAZIONE DELLA VASCA	VOLUME	PERIODO DI APERTURA
----------	--------------------------	--------	---------------------

Responsabile del procedimento: ing. Giusj Sofi tel.0906768107 e-mail gsofi@unime.it



# Università degli Studi di Messina

## SERVIZI TECNICI

Olimpionica	50 mt ESTERNA	2.750,00 MC	tutto l'anno
Coperta	25 mt INTERNA	406,25 MC	tutto l'anno

### ART. 3 - DESCRIZIONE DEI SERVIZI

La ditta tutti i giorni di apertura dell'impianto dovrà garantire principalmente le seguenti prestazioni:

- la conduzione, gestione acque e manutenzione degli impianti piscine;
- la gestione, secondo la legislazione vigente, di ogni onere per quanto riguarda i rifiuti prodotti (compreso il loro smaltimento) durante le attività inerenti il Capitolato;
- la realizzazione di tutte le prove, i controlli e la mappature che il DEC ordinerà di eseguire, in merito alle attività oggetto del Capitolato;
- il pronto intervento e la reperibilità (24 h su 24 e 365 giorni all'anno) in relazione alle due piscine;
- la conduzione, esercizio, manutenzione ordinaria e vigilanza delle due piscine compreso ogni relativa apparecchiatura accessoria o derivante e di quelli installati ai sensi del Capitolato;
- la conduzione e vigilanza delle componenti impiantistiche;
- l'attività di manutenzione ordinaria riparativa (a guasto), che deve garantire l'uso degli impianti nelle migliori condizioni;
- l'attività di verifica, controllo e manutenzione ordinaria effettuata con "presidi fissi" presenti in ciascuno dei siti oggetto dell'Appalto;
- l'attività di verifica, controllo e manutenzione ordinaria programmata "a canone", orientata alla preservazione del sistema con interventi preordinati; l'attività di verifica, controllo e manutenzione ordinaria programmata "a canone", orientata alla preservazione del sistema con interventi preordinati;
- intervento preliminare a inizio servizio di pulizia e disinfezione delle vasche e del bordo esterno;
- gestione tecnica delle piscine, compreso la fornitura dei materiali e prodotti chimici per il trattamento delle acque, conformi al punto 1.4 dell'allegato 1 dell'Accordo Stato Regioni del 16/01/2003 con relative schede tecniche e di sicurezza;
- svuotamento totale annuale (o parziale qualora si rendesse necessario) delle piscine con pulizia straordinaria della vasca e di iperclorazione di tutto l'impianto (vasca natatoria, vasca di compenso, condotte, filtri);
- la ditta è responsabile della manutenzione ordinaria e della conduzione degli impianti tecnologici e del mantenimento igienico sanitarie delle piscine;
- interventi di manutenzione e riqualificazione tecnologica e di ottimizzazione energetica degli impianti;
- interventi di manutenzione edile;
- presidi fissi a manifestazioni, riunioni, partite pallanuoto della federazione;
- monitoraggio in occasione di manifestazioni importanti con rilascio di attestazione specifica;
- interventi di ripristino e adeguamento normativo degli impianti;
- consulenza tecnica relativamente agli impianti tecnologici presenti;

Responsabile del procedimento: ing. Giusj Sofi tel.0906768107 e-mail gsofi@unime.it

Piazza Pugliatti n°1, 98122 Messina – PEC: protocollo@pec.unime.it



# Università degli Studi di Messina

## SERVIZI TECNICI

- Gli interventi giornalieri alle due piscine prevedono:
  - controllo valori acqua (ph, cloro ecc.) secondo quanto previsto dalle normative vigenti (manutenzione e conduzione vasca);
  - controllo temperatura acqua secondo richiesta del DEC (manutenzione e conduzione vasca);
  - preparazione campo di allenamento atleti;
  - registrazione dei parametri previsti per legge su apposito registro;
  - verifica del corretto funzionamento delle apparecchiature;
  - reintegro acqua secondo le normative previste previa autorizzazione del DEC;
  - pulizia iniettori prodotti chimici;
  - verifica di funzionamento delle apparecchiature di dosaggio dei prodotti chimici;
  - controllo della percentuale di disinfettante in acqua;
  - controllo acidità dell'acqua;
  - controllo della temperatura dell'acqua;
  - pulizia dei filtri;
  - pulizia dei prefiltri;
  - raccolta corpi pesanti con retino di fondo;
  - raccolta corpi galleggianti con retino di superficie;
  - spazzola pavimento o rivestimento con spazzola in acciaio o setole;
  - pulizia vasca con aspirafango;
  - pulizia vasca con idonea attrezzatura e/o macchinario;
  - approntamento campi gara;
  - pulizia delle vasche compreso bordo e piano vasca;
  - avviamento ed assistenza dell'impianto di depurazione
  - controllo e disinfezione di griglie, corsie galleggianti, canalette di sfioro e bordo vasca della piscina;
  - fornitura delle corsie galleggianti con annesso montaggio e smontaggio compresa sanificazione periodica;
  - controllo dei valori parametrici dell'acqua di immissione e della vasca e compilazione giornaliera del registro di autocontrollo dell'acqua della piscina;
  - rilascio delle certificazioni attestanti l'analisi chimica, fisica e batteriologica con una frequenza di circa 21 giorni;
  - interventi utili a correggere la non conformità dei valori parametrici dell'acqua di immissione e della vasca e loro adeguamento alle normative del settore (Accordo Stato Regioni del 16/01/2003), purchè rientranti nella manutenzione ordinaria;
  - pulizia giornaliera del fondo vasca, con aspirazione delle particelle residue sul fondo o galleggianti;
  - controllo giornaliero e manutenzione di tutto l'impianto tecnologico di piscina (scambiatore termico, filtri ed accessori, pompe, condotte idriche, vasca di compenso);
  - mantenimento degli impianti affidati in perfetto stato di efficienza e conservazione, nei limiti della manutenzione ordinaria e straordinaria dei medesimi, e nello stato in cui si trovano al momento della consegna del presente contratto;
  - comunicazione al responsabile della gestione tecnica DEC del o al suo delegato di eventuali, pericoli, anomalie, deterioramenti ravvisati nella funzionalità degli impianti e nella qualità delle acque delle piscine (acqua di reintegro, acqua di immissione acqua di vasca), altre cause o circostanze che rendono difficoltoso o impediscono la prestazione del servizio;

*Responsabile del procedimento: ing. Giusj Sofi tel.0906768107 e-mail gsofi@unime.it*



# Università degli Studi di Messina

## SERVIZI TECNICI

- per tutto il periodo di apertura delle piscine, sarà garantita la pronta reperibilità del personale addetto e gli adempimenti manutentivi previsti dalla normativa vigente entro un'ora dalla chiamata;
- avviamento ed assistenza dell'impianto di depurazione
- pulizia delle vasche compreso bordo e piano vasca
- pulizia piano e bordo vasca
- pulizia vasca con idonea attrezzatura e/o macchinario
- pulizia vasca con aspirafango
- spazzola pavimento o rivestimento con spazzola in acciaio o setole
- raccolta corpi galleggianti con retino di superficie
- raccolta corpi pesanti con retino di fondo
- pulizia dei prefiltri
- pulizia dei filtri
- controllo della temperatura
- controllo acidità dell'acqua
- controllo della percentuale di disinfettante in acqua
- verifica di funzionamento delle apparecchiature di dosaggio dei prodotti chimici
- pulizia iniettori prodotti chimici
- reintegro acqua secondo le normative previste
- verifica del corretto funzionamento delle apparecchiature
- registrazione dei parametri previsti per legge su apposito registro
- controllo valori acqua (ph, cloro ecc.) secondo quanto previsto dalle normative vigenti
- verifica funzionalità impianti di segnalazione, tabellone luminoso e contasecondi;

Tutte le categorie di lavoro sopra indicate dovranno essere eseguite nella completa osservanza delle prescrizioni del presente capitolato, della specifica normativa e delle leggi vigenti. Si richiamano espressamente, in tal senso, gli articoli già riportati sull'osservanza delle leggi, le responsabilità e gli oneri dell'appaltatore che, insieme alle prescrizioni definite negli articoli seguenti, formano parte integrante e sostanziale del Capitolato.

Nel canone fisso corrisposto all'Appaltatore per l'esecuzione degli interventi de quo, sono ricompresi tutti i costi per il carico, il trasporto nei siti autorizzati ed i costi per il conferimento a discarica dei materiali di risulta degli interventi. **E' fatto esplicito divieto all'Impresa affidataria di accumulare, anche temporaneamente in cantiere (presso i luoghi oggetto dell'appalto), qualsiasi tipo di materiale di risulta che, al contrario, dovrà essere allontanato immediatamente.**

L'Appaltatore, sotto la propria responsabilità, **dovrà fornire la propria consulenza tecnica** (anche avvalendosi di professionisti di fiducia della stessa Impresa), per l'esame della problematica e per indicare le modalità ed i tempi per il successivo intervento risolutore. **Tali oneri sono ricompresi nel canone fisso corrisposto.**



I servizi dovranno essere eseguiti in conformità alle normative vigenti in materia di gestione e conduzione di impianti natatori adibiti a manifestazioni nazionali ed internazionali, di igiene e sicurezza degli utenti e dovranno rispecchiare i parametri fissati dalla normativa vigente in materia.

È compresa nel prezzo d'appalto la disponibilità d'uso ai manutentori di automezzi, forniti dall'Appaltatore, per gli spostamenti necessari del personale e dei materiali. In sede di definizione contrattuale, l'Appaltatore fornirà un elenco contenente le generalità dei tecnici preposti alla manutenzione ed indicherà un referente responsabile. È altresì compreso nell'appalto l'onere dell'assunzione degli obblighi e delle responsabilità connessi all'esercizio delle attività (per la parte conseguente alla non corretta attuazione delle prescrizioni di legge, competente all'Appaltatore per effetto degli oneri derivanti dall'acquisizione del presente servizio in appalto). È appena il caso di sottolineare l'estrema importanza che riveste l'operato dell'impresa appaltante nella responsabile ordinaria gestione dell'attività, operato che rappresenta una componente fondamentale delle misure di sicurezza degli impianti natatori.

Le prestazioni relative alla conduzione delle centrali di depurazione ed all'approntamento dei campi gara, compatibilmente con le esigenze dell'attività sportiva, saranno programmate dalla Direzione Sportiva della "SSD Unime arl" che comunicherà alla ditta il piano periodico.

### **Servizio di Conduzione e manutenzione delle Centrali di depurazione delle acque delle piscine da 25 e 50 m**

L'Appaltatore dovrà garantire il regolare funzionamento delle centrali di depurazione delle acque delle piscine da 50 mt e vasca da 25 mt avendo cura di assicurare il minor deterioramento dell'impianto.

Il servizio prevede la conduzione della centrale, l'effettuazione delle operazioni di manutenzione e tutti gli interventi necessari per consentire il regolare funzionamento dell'impianto di depurazione, garantendo, nelle acque della piscina, livelli di igiene costanti e conformi alle disposizioni di legge in materia.

Il personale in servizio dovrà provvedere all'attivazione ed all'arresto dell'impianto ed a segnalare al DEC eventuali guasti.

Inoltre, dovranno essere registrati, con le modalità indicate dalle normative vigenti, i valori del PH e dell'RX rilevati nelle acque della piscina.

La manutenzione dovrà avere, essenzialmente, carattere preventivo e consisterà in frequenti controlli e verifiche di tutti gli impianti tecnologici, corretto utilizzo di prodotti ed additivi chimici, riparazioni ed



Università  
degli Studi di  
Messina

SERVIZI TECNICI

ogni altro intervento necessario ad assicurare il continuo e regolare funzionamento degli impianti per la depurazione delle acque.

Inoltre, al fine di ottimizzare la funzionalità dell'impianto e razionalizzare il servizio, la ditta appaltatrice ha l'obbligo di mantenere in perfetta efficienza gli analizzatori elettronici per il monitoraggio e perfezionamento dei parametri di cloro, Red-Ox, pH e temperatura delle acque della piscina.

In caso di guasti eccezionali o di grave entità, la ditta appaltatrice, tempestivamente avvisata dal personale in servizio, invierà sul posto altro personale specializzato al fine di riattivare, con urgenza, l'impianto e limitare al massimo il disservizio.

#### **Servizio di approntamento campi di gara**

Per consentire il regolare svolgimento degli allenamenti e delle gare, programmate presso le due piscine, sarà necessario provvedere ad assicurare un adeguato servizio di approntamento campi gara secondo l'attività prevista.

Il servizio dovrà essere effettuato da personale qualificato ed in possesso del brevetto, in base ai piani comunicati dalla SSD Unime.

Si precisa inoltre che l'appaltatore si dovrà fare carico della corretta gestione del sistema di copertura della vasca (piscina scoperta da 50 metri) mediante teli isotermici messi a disposizione. Tali teli dovranno essere messi a copertura della vasca durante i periodi di fermo delle attività natatoria (a partire dal termine dell'ultima attività stagionale e fino all'inizio dell'attività della stagione successiva o durante periodi di inattività o nei periodi in cui la vasca non viene utilizzata).

In definitiva l'impresa dovrà far sì che l'utilizzo dei teli isotermici e la loro gestione sia rivolta al contenimento dei consumi energetici senza interferire con le normali attività dell'impianto e dei fruitori dello stesso. A tal fine dovrà riportare su apposito registro di controllo firmato le movimentazioni dei teli eseguite, fermo restando che tali movimentazioni saranno controllate dal DEC.

L'inadempienza a tale attività (mancata copertura di una o di più vasche) potrà comportare penali a carico dell'appaltatore pari a euro 250,00 per ogni evento riscontrato.

#### **Servizio di pulizia delle vasche delle due piscine da 50 mt e 25 mt.**

Al fine di favorire il mantenimento, nelle acque delle piscine, di livelli di pulizia e di igiene conformi a quanto previsto dalle normative vigenti, la ditta appaltatrice dovrà provvedere tutti i giorni feriali e festivi, con idoneo personale, alla pulizia interna delle due vasche.



Università  
degli Studi di  
Messina

SERVIZI TECNICI

In particolare, così come previsto dalla normativa vigente, in occasione dello svuotamento periodico delle vasche, si dovrà provvedere ad una radicale pulizia e disinfezione del fondo e delle pareti delle vasche con revisione dei sistemi di circolazione dell'acqua.

Il servizio dovrà essere effettuato da personale qualificato ed in possesso del brevetto.

La pulizia delle pareti, del fondo, del bordo e del piano della vasca dovrà essere effettuata con macchinari e prodotti conformi a quanto in merito disposto dalle normative vigenti.

**Fornitura di prodotti chimici** per la corretta disinfezione e conduzione delle piscine, nelle quantità e tipologie necessarie al mantenimento in stato ottimale dei parametri dell'acqua delle piscine secondo quanto prescritto dalla vigente normativa.

I prodotti chimici dovranno essere conformi all'accordo Stato Regioni del 2003 e a quella nazionale ed europea.

I prodotti richiesti all'Appaltatore sono i seguenti:

- Disinfettante per acqua a base di cloro con prodotto specifico igienizzante trattamento acque piscine a base di polvere a base di dicloroisocianurato di sodio, a dissoluzione rapida, clorazione d'urto iniziale (nelle dosi di impiego da effettuarsi al meno ogni 15 giorni (minimo 100 gr. per ogni 10 m<sup>3</sup> e clorazione di mantenimento minimo 8 grammi per 10 m<sup>3</sup>) prodotto chimico secondo UN 3077. Compreso lo smaltimento degli imballaggi e dei contenitori contaminanti che dovranno essere inviati a recupero o smaltimento nel rispetto delle norme nazionali sulla gestione dei rifiuti;
- Riduttore acido ph
- Algicida ad azione battericida
- Abbattitore liquido del cloro
- Stabilizzante del cloro
- Disinfettante per piano vasca



Università  
degli Studi di  
Messina

SERVIZI TECNICI

La consegna dei prodotti dovrà essere effettuata presso gli impianti della cittadella sportiva dell'Università degli Studi di Messina, dalle ore 06.00 alle ore 08.00, dal lunedì al venerdì esclusi i festivi senza creare interferenza alcuno con l'utenza.

Le confezioni devono riportare la data di preparazione, la validità o la scadenza del prodotto. I prodotti, qualora soggetti a scadenza, dovranno essere forniti con un periodo di validità di almeno 12 mesi dalla data di spedizione, ovvero non inferiore ai 2/3 (due/terzi) della durata totale di validità degli stessi al momento della produzione, se inferiore a 12 mesi.

Nel caso di consegna di beni difformi ovvero difettosi, la Ditta fornitrice è obbligata a provvedere all'immediato ritiro a sue spese e alla relativa sostituzione entro e non oltre 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi dalla data della contestazione.

E' onere dell'appaltatore smaltire i bidoni vuoti utilizzati per il trasporto dei prodotti chimici ogni 15gg e trasmettere all'Amministrazione apposita documentazione del corretto smaltimento. E' inoltre onere dell'appaltatore mantenere i locali puliti e sgombri da qualsiasi materiale di risulta o derivante da lavorazioni effettuate sugli impianti.

**Fornitura ed installazione, in comodato d'uso gratuito, di impianti di controllo e dosaggio**

Per ciascun impianto si richiedono le seguenti unità di controllo:

- 1 unità piscina scoperta
- 1 unità piscina coperta

Le unità di controllo dovranno fornire come requisito minimo la lettura dei seguenti parametri con le specifiche indicate:

***Cloro Libero***

Principio di misura	Fotometrico Monitoraggio o a membrane separate
Precisione:	+/- 2% F.s.
Risoluzione:	+/- 0,01 Cloro Libero

*Responsabile del procedimento: ing. Giusj Sofi tel.0906768107 e-mail gsofi@unime.it*

**Piazza Pugliatti n°1, 98122 Messina – PEC: [protocollo@pec.unime.it](mailto:protocollo@pec.unime.it)**



**Cloro Combinato**

Principio di misura	Fotometrico Monitoraggio o a membrane separate
Precisione:	+/- 2% F.s.
Risoluzione:	+/- 0,01 Cloro Libero

**pH**

Principio di misura	Potenziometrico
Precisione:	+/- 2% F.s.
Risoluzione:	+/- 0,01 pH

**Potenziale Redox**

Principio di misura	Potenziometrico
Precisione:	+/- 2% F.s.
Risoluzione:	+/- 1 mV

**Temperatura**

Principio di misura	Termoresistenza
Precisione:	+/- 2% F.s.
Risoluzione:	+/- 0,1°C

Fra i requisiti necessari la marcatura CE, e la predisposizione al collegamento per il telecontrollo.

**Servizio di assistenza tecnica sui sistemi di controllo e dosaggio**

L'Appaltatore è tenuto a garantire:

- Assistenza ordinaria periodica: operazioni di manutenzione ordinaria per il corretto funzionamento del sistema, comprensivo della fornitura di tutti i pezzi e materiali di ricambio;
- Assistenza straordinaria in caso di guasto o malfunzionamento: operazioni di riparazione e/o sostituzione al fine di ripristinare l'operatività del sistema.

I costi di assistenza e di sostituzione pezzi sui sistemi di controllo e dosaggio forniti in comodato d'uso gratuito in caso di guasto, malfunzionamento o naturale deterioramento sono da intendersi totalmente a carico dell'aggiudicatario.



### **Formazione e aggiornamento del personale addetto alla manutenzione**

L'Appaltatore è tenuto a garantire la formazione, l'aggiornamento e la consulenza specialistica per gli operatori addetti all'utilizzo della strumentazione.

### **Servizio di prelievo e analisi chimiche, fisiche e battereologiche**

I prelievi e i controlli analitici dell'acqua dovranno essere effettuati una volta al mese, salvo ripetizione delle analisi in caso di non conformità, al fine di verificare il rispetto dei parametri previsti dall'Atto di Intesa Stato/Regioni piscine 2003. I prelievi dovranno essere effettuati in vasca e negli altri posti dell'impianto idrico indicati dal DEC.

Andranno rispettate tutte le normative di settore e nello specifico la norma UNI EN 10637 "Requisiti degli impianti di circolazione, trattamento, disinfezione e qualità delle acque di piscina" e le norme della serie EN 13451 che stabiliscono i requisiti che deve avere la piscina per essere considerata un ambiente confortevole e sicuro.

### **Servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di filtrazione**

Il servizio da svolgere è relativo alla manutenzione dell'impianto di circolazione e di filtrazione delle acque.

I servizi dovranno essere eseguiti in conformità alle normative vigenti in materia di gestione e conduzione di impianti natatori adibiti a manifestazioni nazionali, di igiene e sicurezza degli utenti e dovranno rispecchiare i parametri fissati dalla normativa vigente in materia.

Le prestazioni relative alla conduzione della centrale di depurazione, compatibilmente con le esigenze dell'attività sportiva, saranno programmate dalla Direzione Sportiva dell'impianto che di concerto con il DEC comunicherà alla ditta il piano quindicinale in cui saranno indicate anche le prestazioni orarie relative alle verifiche degli impianti di depurazione ed alla pulizia della vasca.



Università  
degli Studi di  
Messina

SERVIZI TECNICI

L'Appaltatore dovrà garantire il regolare funzionamento delle centrali di depurazione delle acque delle piscine 50 mt esterna e 25 mt interna avendo cura di assicurare il minor deterioramento dell'impianto.

Il servizio prevede la conduzione della centrale, l'effettuazione delle operazioni di manutenzione e tutti gli interventi necessari per consentire il regolare funzionamento dell'impianto di depurazione, garantendo, nelle acque della piscina, livelli di igiene costanti e conformi alle disposizioni di legge in materia.

Il personale in servizio dovrà provvedere all'attivazione ed all'arresto dell'impianto ed a segnalare alla Direzione di Esecuzione del Contratto eventuali guasti.

La manutenzione dovrà avere, essenzialmente, carattere preventivo e consisterà in frequenti controlli e verifiche di tutti gli impianti tecnologici, corretto utilizzo di prodotti ed additivi chimici, riparazioni ed ogni altro intervento necessario ad assicurare il continuo e regolare funzionamento dell'impianto per la depurazione delle acque.

In caso di guasti eccezionali, imprevisi, imprevedibili o di grave entità, la ditta appaltatrice, tempestivamente avvisata dal personale in servizio, invierà sul posto altro personale specializzato al fine di riattivare, con urgenza, l'impianto e limitare al massimo il disservizio.

#### **cronoprogramma delle attività minime di manutenzione**

L'Affidatario è tenuto a rispettare, e darne evidenza al DEC con apposita documentazione, il seguente cronoprogramma degli interventi minimi di manutenzione ordinaria:

- intervento di pulizia e disinfezione delle vasche e del bordo esterno (mensile);



- svuotamento totale delle piscine con pulizia straordinaria della vasca e di iperclorazione di tutto l'impianto (vasca natatoria, vasca di compenso, condotte, filtri), (annuale o parziale qualora si rendesse necessario);
- controllo e disinfezione di griglie, canalette di sfioro e bordo vasca della piscina (giornaliero);
- controllo dei valori parametrici dell'acqua di immissione e della vasca e compilazione giornaliera del registro di autocontrollo dell'acqua della piscina (giornaliero);
- interventi utili a correggere la non conformità dei valori parametrici dell'acqua di immissione e della vasca e loro adeguamento alle normative del settore (Accordo Stato Regioni del 16/01/2003);
- pulizia del fondo vasca, con aspirazione delle particelle residue sul fondo o galleggianti (giornaliera);
- controllo e manutenzione di tutto l'impianto tecnologico di piscina (scambiatore termico, filtri ed accessori, pompe, condotte idriche, vasca di compenso), (giornaliero);
- per tutto il periodo di apertura delle piscine, sarà garantita la pronta reperibilità del personale addetto e gli adempimenti manutentivi previsti dalla normativa vigente;
- presenza e assistenza durante le attività agonistiche o eventi organizzati negli impianti natatori.

#### **Art. 4 – DURATA E AMMONTARE DELL'APPALTO**

La durata contrattuale è stabilita in mesi 12 (dodici), a partire dalla data di sottoscrizione del contratto comunque dalla data del verbale di consegna degli impianti, dall'avvio delle prestazioni nelle more della formalizzazione.

*Responsabile del procedimento: ing. Giusj Sofi tel.0906768107 e-mail gsofi@unime.it*



# Università degli Studi di Messina

SERVIZI TECNICI

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11, del d.lgs. 50/2016. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni.

A base d'asta per manodopera manutenzione ordinaria	€ 21.840,00
Importo per oneri della sicurezza il 3% su €21.840,00	€ 665,00
Importo presunto per spese prodotti chimici annuo	<u>€ 43.160,00</u>
Sommano per il servizio	€ 65.655,00
Importo a disposizione per la manutenzione straordinaria	€ 34.345,00
Totale Complessivo Annuo	€100.000,00

L'importo annuo del servizio dell'attività di manutenzione, ammonta a €100.000 (euro centomila/00), di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad €665,00 (euro seicentosessantacinque/00), €43.160,00 per importo presunto di spese per prodotti chimici per la gestione delle acque delle piscine soggetti a ribasso d'asta ed €34.345,00 a disposizione per la manutenzione straordinaria anche questi soggetti a ribasso d'asta, oltre I.V.A.

## **DIREZIONE OPERATIVA DEL SERVIZIO**

La direzione operativa del servizio sarà effettuata dalla Stazione Appaltante tramite il Dipartimento Servizi Tecnici. Il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è l'ing. Giusj Sofi (tel. 060/6768107), mentre il nominativo del Direttore di Esecuzione del Contratto (DEC) sarà comunicato all'Appaltatore all'atto della consegna degli impianti natatori.

L'Appaltatore si impegna ad eseguire rigorosamente e tempestivamente qualsiasi ordine impartito dalla Direzione Operativa del Servizio al fine di garantire la migliore esecuzione e conduzione del servizio stesso.

L'Amministrazione Universitaria dichiara di riconoscere l'operato del Direttore di Esecuzione del Contratto ed il Responsabile Unico del Procedimento, quali loro rappresentanti, per tutto quanto attiene all'esecuzione del Contratto.

*Responsabile del procedimento: ing. Giusj Sofi tel.0906768107 e-mail gsofi@unime.it*

---

Piazza Pugliatti n°1, 98122 Messina – PEC: [protocollo@pec.unime.it](mailto:protocollo@pec.unime.it)



### **Funzioni, Compiti e Responsabilità del RUP e del Direttore di Esecuzione del Contratto (DEC)**

Il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è un ausiliario del Committente e ne assume la rappresentanza in un ambito strettamente tecnico vigilando sul mantenimento del normale stato di funzionamento degli impianti sulla loro efficienza con funzione, per l'Appaltatore, di interlocutore esclusivo relativamente agli aspetti tecnici ed economici del contratto. Il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) ha la responsabilità del coordinamento e della supervisione di quanto svolto dall'ufficio della Direzione del Servizio ed in particolare relativamente alle attività del Direttore di Esecuzione del Contratto (DEC).

*In particolare il Direttore Esecutivo del Contratto (DEC) è tenuto a:*

- accertare che, all'atto dell'inizio del servizio, siano messi a disposizione dell'Appaltatore, da parte del Committente, gli elementi necessari per il regolare svolgimento del contratto;
- vigilare perché gli interventi di manutenzione siano eseguiti a perfetta regola d'arte ed in conformità alle vigenti leggi ed al contratto, verificandone lo stato e richiamando formalmente l'Appaltatore al rispetto delle disposizioni contrattuali in caso di difformità o negligenza;
- effettuare controlli, sulla quantità e qualità dei materiali impiegati ed approvvigionati, per la manutenzione straordinaria avendone la specifica responsabilità dell'accettazione degli stessi;
- trasmettere tempestivamente, durante il corso dei lavori, ulteriori elementi particolari necessari al regolare ed ordinato andamento dei lavori; dare le necessarie istruzioni nel caso che l'Appaltatore abbia a rilevare omissioni, inesattezze nello svolgimento del servizio;
- sollecitare l'accordo fra il Committente, il RUP e l'Appaltatore in ordine ad eventuali variazioni del contratto;
- svolgere l'alto controllo per la successiva fatturazione dei lavori eseguiti, la contabilizzazione delle opere, provvedendo all'emissione di note a consuntivo per il pagamento e la liquidazione e delle forniture effettuate per la manutenzione straordinaria degli impianti natatori;



Il Direttore Esecutivo del Servizio (DEC) si assume ogni responsabilità civile e penale per i vizi e le difformità degli impianti derivanti dall'omissione dei doveri di alta sorveglianza del servizio di manutenzione.

### **ORDINI DI SERVIZIO**

Il DEC Direttore Esecutivo del Contratto impartisce tutte le disposizioni e istruzioni all'appaltatore mediante ordine di servizio, redatto in duplice copia, sottoscritto dal Direttore Operativo del Servizio e trasmesso all'Appaltatore che ne restituisce una copia firmata per avvenuta conoscenza.

### **CONSEGNA, INIZIO ED ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

Il DEC, Direttore Esecutivo del Contratto, comunica all'Appaltatore il giorno ed il luogo in cui deve presentarsi per ricevere la consegna del servizio. Il DEC, Direttore Esecutivo del Contratto, procederà alla consegna del servizio, redigendo un verbale in contraddittorio con l'Appaltatore, in duplice copia, firmato dal DEC Direttore Esecutivo del Contratto e dall'Appaltatore. Dalla data del verbale di consegna decorrono 365 giorni (trecentosessantacinque) di manutenzione degli impianti natatori.

Con il verbale di consegna l'Appaltatore prende in carico gli impianti natatori, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano. Alla fine dell'appalto gli impianti ed i loro accessori, le relative parti di edificio e locali, dovranno essere riconsegnati dall'Appaltatore alla S.A. in ottimo stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità, salvo il normale deperimento d'uso. Lo stesso dicasi per i nuovi impianti tecnologici realizzati, sia in base agli interventi contrattuali sia ad eventuali interventi extra-contrattuali, nonché agli interventi eventualmente oggetto di successivo affidamento e/o comunque consegnati dopo l'inizio del Servizio.

### **PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI MANUTENTIVI**

L'Appaltatore dovrà provvedere entro 10 giorni dalla data di consegna alla predisposizione del programma dettagliato di manutenzioni preventive degli impianti natatori e una relazione descrittiva indicante le modalità con cui intende svolgere il servizio, redatti in conformità a quanto previsto nei documenti di gara. L'Appaltatore è tenuto anche alla predisposizione di una dettagliata relazione delle criticità riscontrate al momento della consegna degli impianti ed a una proposta di esecuzione degli interventi per il ripristino della funzionalità degli impianti deteriorati. I programmi di cui sopra sono atti



Università  
degli Studi di  
Messina

SERVIZI TECNICI

contrattuali che stabiliscono la ciclicità degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Il programma di manutenzione si rende necessario per la definizione delle misure di prevenzione degli infortuni che devono essere predisposte dall'Appaltatore del servizio prima e durante lo svolgimento delle attività di manutenzione. In questo senso il programma della manutenzione dovrà essere definito nel rispetto delle vigenti norme in materia. In presenza di particolari esigenze il committente si riserva, comunque, la facoltà di apportare modifiche non sostanziali al programma predisposto dall'Appaltatore.

### **RISERVATEZZA DEL CONTRATTO**

Il Contratto, come pure i suoi allegati, devono essere considerati riservati fra le parti. Ogni informazione o documento che divenga noto in conseguenza od in occasione dell'esecuzione del Contratto, non potrà essere rivelato a terzi senza il preventivo accordo fra le parti.

In particolare, l'Appaltatore non può divulgare notizie, eventuali guasti improvvisi, inconvenienti imprevisi ed imprevedibili, disegni e fotografie riguardanti gli impianti oggetto dell'Appalto né autorizzare terzi a farlo. L'Unico interlocutore dell'appaltatore sono il RUP ed il DEC.

### **Art. 5 - SUBAPPALTO**

Il subappalto è ammesso nei limiti e con le modalità di cui all'art. 105 del d.lgs. 50/2016.

Qualora il concorrente intenda riservarsi di effettuare il servizio in subappalto, dovrà inderogabilmente indicarlo in sede di offerta, pena la mancata autorizzazione al subappalto.

Si precisa che un'indicazione formulata in modo generico, senza specificazione delle singole parti interessate, comporterà l'impossibilità di ottenere l'autorizzazione al subappalto.

Gli eventuali subappalti dovranno essere preventivamente autorizzati dalla stazione appaltante previa apposita richiesta dell'aggiudicatario e dietro presentazione della documentazione prevista dall'art. 105 del D.lgs. 50/2016.

La stazione appaltante procederà al pagamento diretto del subappaltatore solo nei casi previsti dall'articolo 105, comma 13, del d.lgs. 50/2016.



Università  
degli Studi di  
Messina

SERVIZI TECNICI

Nei restanti casi, i pagamenti saranno effettuati all'appaltatore che dovrà trasmettere alla stazione appaltante, entro venti giorni dagli stessi, copia delle fatture quietanzate, emesse dai subappaltatori.



## **PARTE II**

### **Condizioni generali e rapporto contrattuale**

#### **Art. 6 – REFERENTE UNICO**

L'Impresa aggiudicataria, prima dell'inizio delle prestazioni, dovrà comunicare il nominativo, nonché la mail/PEC e il numero telefonico, del proprio **Referente Unico** (supervisore), appositamente delegato del compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo al corretto espletamento del servizio e/o ad eventuali problemi che dovessero sorgere relativamente all'espletamento del servizio, nonché presenziare all'eventuale accertamento dei danni.

Il referente deve essere reperibile entro e non oltre un'ora da qualsiasi chiamata dell'Amministrazione o del DEC, il responsabile dell'organizzazione deve essere in grado di assicurare il regolare svolgimento del servizio concordato. Pertanto, tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienze fatte in contraddittorio con il referente dell'impresa dovranno intendersi fatte direttamente all'impresa.

#### **DICHIARAZIONE IMPEGNATIVA DELL'APPALTATORE**

Costituiscono parte integrante del Contratto, oltre al presente "Capitolato speciale d'Appalto", le Specifiche tecniche, prescrizioni tecniche e l'offerta presentata dall'Appaltatore.

L'Appaltatore dichiara di accettare le condizioni contenute nel Contratto, di disporre dei mezzi tecnici e finanziari necessari per assolvere gli impegni che ne derivano. L'Appaltatore dichiara inoltre di aver preso visione degli impianti da manutenzionare, di essere perfettamente edotto di tutte le condizioni tecniche ed economiche necessarie per una corretta valutazione dell'Appalto.

L'Appaltatore non potrà quindi eccepire, durante il periodo di manutenzione degli impianti, la mancata conoscenza di elementi non valutati, tranne che tali elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal codice civile (e non escluse da altre norme del presente capitolato) o si riferiscano a condizioni soggette a possibili modifiche espressamente previste nel contratto.



Università  
degli Studi di  
Messina

SERVIZI TECNICI

In presenza degli impianti di cui all'art. 2 della D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 una particolare attenzione dovrà essere riservata, dall'Appaltatore, al pieno rispetto delle condizioni previste dalla legge medesima, in ordine alla "sicurezza degli impianti" ed ai conseguenti adempimenti, se ed in quanto dovuti.

Il contenuto dei documenti di gara deve essere ritenuto esplicativo al fine di consentire all'Appaltatore di valutare l'oggetto del servizio, ed in nessun caso limitativo per quanto riguarda lo scopo del servizio stesso. Deve pertanto intendersi compreso nell'Appalto anche quanto non espressamente indicato ma in ogni caso necessario per la realizzazione dell'oggetto dell'appalto. Gli impianti natatori saranno mantenuti in perfetta efficienza e dovranno risultare sempre idonei allo scopo cui sono destinati, scopo del quale l'Appaltatore dichiara di essere a perfetta conoscenza. Fanno parte dell'Appalto anche eventuali varianti, modifiche e aggiunte che potranno essere richieste all'Appaltatore durante il periodo di manutenzione per mezzo d'istruzioni espresse sia dal Direttore di Esecuzione del Servizio, che dal RUP o dall'Amministrazione.

Fanno parte degli impianti tutte le pertinenze funzionali ed i locali destinati ad uso esclusivo all'esercizio o alla manutenzione dei suddetti impianti; a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono compresi nell'oggetto dell'appalto: centrali tecnologiche di filtrazione, vasche di decantazione, etc.

L'Appaltatore, per il fatto stesso di aver effettuato il sopralluogo obbligatorio e adito all'appalto, ben conosce in ogni parte gli impianti e tutti i loro accessori installati nelle piscine e nelle centrali di filtrazione, nello stato in cui si trovano e non potrà addurre la insufficiente potenzialità di alcuni di essi, i difetti che vi riscontrasse e il loro particolare stato d'uso a giustificazione della inosservanza delle prescrizioni del presente capitolato; così pure si intende che conosce ed accetta tutte le condizioni nelle quali si trovano gli impianti natatori e non potrà quindi invocare tali carenze, a discolpa dell'inadempienza degli obblighi contrattuali. Lo stato in cui si trovano gli impianti natatori e gli impianti tecnologici a servizio delle due piscine, risulterà da apposito verbale di consegna e di consistenza, nonché dello stato di conservazione e manutenzione che sarà accertato in contraddittorio.

#### **Art. 7 - PERSONALE IMPIEGATO**

L'appaltatore ha l'obbligo di organizzare la gestione dell'appalto con tutto il personale ed i mezzi che si rendono necessari a garantire il regolare funzionamento e la corretta esecuzione delle prestazioni affidate, impiegando adeguate figure professionali.

*Responsabile del procedimento: ing. Giusj Sofi tel.0906768107 e-mail gsofi@unime.it*

Piazza Pugliatti n°1, 98122 Messina – PEC: [protocollo@pec.unime.it](mailto:protocollo@pec.unime.it)



Università  
degli Studi di  
Messina

SERVIZI TECNICI

Nell'esecuzione dell'appalto l'appaltatore si impegna ad osservare ed applicare tutte le norme contenute nel contratto collettivo del lavoro, nazionale e locale, per i dipendenti delle imprese del settore, in vigore nel tempo e luogo in cui si svolgerà l'affidamento. L'appaltatore si impegna altresì di presentare la documentazione ed i modello Unilav di assunzione del personale impiegato.

Al personale impiegato dovranno inoltre essere applicate tutte le vigenti disposizioni di legge, contrattuali e regolamentari sia per quanto riguarda il trattamento assistenziale, assicurativo, previdenziale, per la sicurezza sul lavoro e per la prevenzione degli infortuni.

#### **DIFESA AMBIENTALE**

L'Appaltatore si impegna, nel corso dello svolgimento dei lavori, a salvaguardare l'integrità dell'ambiente, rispettando le norme attualmente vigenti in materia ed adottando tutte le precauzioni possibili per evitare danni di ogni genere.

L'Impresa aggiudicataria dovrà provvedere a tutte le operazioni di raccolta e smaltimento dei rifiuti generati dal servizio manutenzione, nel rispetto delle norme sui rifiuti speciali, tossici e nocivi, di tale attività dovrà essere prodotta, la documentazione comprovante che agli estinguenti e alla ricambistica fornita faccia riscontro un quantitativo equivalente di rifiuto smaltito o portato a recupero per successive trasformazioni. Inoltre dovrà tenere a propria cura e spese perfettamente pulite e sgombre da qualsiasi residuo, pezzo meccanico, residuo di lavorazione, sporcizia di vario genere le centrali di filtraggio che saranno di propria esclusiva competenza.

#### **Art. 8 – RESPONSABILITÀ E COPERTURA ASSICURATIVA**

L'impresa aggiudicataria è direttamente responsabile di fronte a terzi dei danni arrecati sia a persone che a cose, causate in esecuzione del servizio, derivanti da cause ad essa imputabili di qualsiasi natura o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento.

*Responsabile del procedimento: ing. Giusj Sofi tel.0906768107 e-mail gsofi@unime.it*

**Piazza Pugliatti n°1, 98122 Messina – PEC: [protocollo@pec.unime.it](mailto:protocollo@pec.unime.it)**



Università  
degli Studi di  
Messina

SERVIZI TECNICI

L'impresa aggiudicataria si impegna e si obbliga a tenere indenne l'Amministrazione da qualsiasi onere o responsabilità verso terzi verificatasi in dipendenza e/o nell'esecuzione dei servizi che formano oggetto del presente capitolato, da qualsivoglia causa determinati.

L'impresa aggiudicataria esonera l'Amministrazione da ogni responsabilità per danni che potessero ad essa derivare direttamente o indirettamente da fatto doloso o colposo dei propri dipendenti e/o collaboratori.

A tale scopo l'appaltatore dovrà stipulare e mantenere in vigore per tutta la durata dell'affidamento, con onere a suo carico, presso primaria compagnia assicurativa, idonea polizza di assicurazione per la copertura di responsabilità civile verso terzi (RCT) con massimale non inferiore a € 1.000.000,00 (un milione) per ogni sinistro con il limite di € 500.000,00 (cinquecento) per ogni persona e di € 500.000,00 (cinquecento) per danni a cose.

L'impresa dovrà presentare, prima della sottoscrizione del contratto, copia conforme della polizza assicurativa sottoscritta, impegnandosi a mantenere in vigore e non modificare il contenuto di tale polizza per tutta la durata del contratto.

In alternativa alla stipulazione della polizza che precede, l'impresa potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RCT, già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate.

In tal caso, si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche il servizio svolto presso le strutture dell'Università di Messina.

#### **Art. 9 – DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO**

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali l'aggiudicatario dovrà costituire una garanzia definitiva secondo le modalità e l'importo di cui all'articolo 103 del d.lgs. 50/2016.

La garanzia definitiva copre l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto ed il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.



Università  
degli Studi di  
Messina

SERVIZI TECNICI

L'aggiudicatario dovrà reintegrare la garanzia nel caso in cui questa sia venuta meno in tutto o in parte.

La garanzia definitiva dovrà essere valida per tutta la durata del contratto e sarà definitivamente svincolata soltanto dopo la conclusione del rapporto contrattuale, a seguito dell'accertamento del regolare soddisfacimento degli obblighi assunti.

#### **Art. 10 – STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto, scritturazione, bolli e registrazione del contratto stesso, sono a carico dell'aggiudicataria.

La stipula del contratto è subordinata alla produzione, nei termini assegnati della cauzione definitiva.

La mancata presentazione della cauzione definitiva determinerà la decadenza automatica dall'aggiudicazione.

#### **Art. 11 – FATTURAZIONE E PAGAMENTI**

Il pagamento verrà effettuato su presentazione di fatture mensili suddivise per impianto o cumulative a discrezione del DEC.

Le fatture saranno liquidate e pagate entro 30 (trenta) giorni, salvo diverso accordo, previo accertamento, in termini di quantità e qualità, della rispondenza della prestazione effettuata.

A base d'asta per manodopera manutenzione ordinaria	€ 21.840,00
Importo per oneri della sicurezza il 3% su €21.840,00	€ 665,00
Importo presunto per spese prodotti chimici annuo	<u>€ 43.160,00</u>
Sommano per il servizio	€ 65.655,00
Importo a disposizione per la manutenzione straordinaria	€ 34.345,00
Totale Complessivo Annuo	€100.000,00

L'importo annuo del servizio a forfait dell'attività di manutenzione, ammonta a € 100.000 (euro centomila/00), oltre a oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 665,00 (euro seicentosessantacinque/00), €43.160,00 per importo presunto di spese per prodotti chimici per la gestione

*Responsabile del procedimento: ing. Giusj Sofi tel.0906768107 e-mail gsofi@unime.it*

---

Piazza Pugliatti n°1, 98122 Messina – PEC: [protocollo@pec.unime.it](mailto:protocollo@pec.unime.it)



# Università degli Studi di Messina

SERVIZI TECNICI

delle acque delle piscine, soggetto a ribasso d'asta ed € 34.345,00 a disposizione per la manutenzione straordinaria extra canone, soggetti a ribasso d'asta oltre I.V.A.

L'Ammontare presunto del Servizio per l'intero periodo di un anno contrattuale è stimato in € 100.000,00 (euro centomila oltre I.V.A.).

L'ammontare del servizio in appalto comprende:

- servizio a canone;
- stanziamento per extra canone, previa approvazione e ad insindacabile giudizio del RUP e del DEC secondo le procedure del Capitolato e non obbligatorio per l'Amministrazione Appaltante;

L'Onere della manodopera è a totale carico dell'Assuntore del Servizio essendo sempre compreso e compensato nella rata del canone per lo svolgimento del servizio.

In tali importi sono compresi:

- a) tutte le opere, provviste e prestazioni descritte nel presente capitolato;
- b) la presenza di unità di personale, adeguatamente formate e in possesso di titoli specifici per l'attività di manutenzione impianti natatori e di addetto agli impianti tecnologici a servizio delle piscine;
- c) un servizio di reperibilità nelle 24 ore, con obbligo di intervento entro un'ora, mettendo a disposizione un numero di telefono, anche cellulare, nel caso di chiamate d'emergenza per guasti e/o imprevisti
- d) la prestazione della manodopera occorrente per la esecuzione delle manutenzioni straordinarie;
- e) i ricambi, le attrezzature, i componenti di impianti e quant'altro, che nel corso del servizio si rendesse necessario sostituire con altrettanti di nuova fornitura, se di valore economico lordo, desunto da Elenchi Prezzi, in carenza dai listini ufficiali delle ditte fornitrici o preventivi su cui il DEC esprime la propria congruità, inferiore a € 165,00 sono compensati nel canone di manutenzione ordinaria; quelli di valore superiore saranno contabilizzati e liquidati con il budget di manutenzione straordinaria.

I lavori di manutenzione straordinaria saranno espressamente ordinati dalla Direzione Operativa del Servizio (DEC) e saranno liquidati a consuntivo, con esclusione di quelli la cui causa non sia da imputarsi all'Appaltatore per incuria dovuta a scarsa manutenzione o per operazioni eseguite "non a regola d'arte" sugli impianti, con il **solo pagamento dei materiali utilizzati, di valore lordo superiore a € 165,00,**



Università  
degli Studi di  
Messina

SERVIZI TECNICI

mediante applicazione dei prezzi di capitolato e nel caso non risultassero previsti con quelli desunti dai listini prezzi ufficiali delle ditte produttrici e/o fornitrici. I lavori di manutenzione straordinaria e fornitura di ricambi hanno natura “accessoria” rispetto al servizio di manutenzione ordinaria, che rappresenta l’oggetto principale dell’appalto.

#### *Spese per l’acquisto di prodotti chimici per il trattamento delle acque delle piscine*

L’Importo presunto stimato di €43.160,00 è destinato per spese relative all’acquisto dei prodotti chimici da parte della ditta affidataria per il trattamento delle acque delle due piscine per l’intero anno di affidamento. Il rimborso alla ditta affidataria avverrà in occasione del pagamento del canone, dietro presentazione di apposita fattura di acquisto e di documento di trasporto sottoscritto per accettazione dal DEC. Nel caso in cui l’intera somma all’uopo destinata, con provvedimento autorizzativo del Rup ed a suo insindacabile giudizio, le eventuali economie potranno essere utilizzate per altri scopi del servizio.

#### **MANUTENZIONE STRAORDINARIA, FORNITURA E RIPARAZIONE IMPIANTI**

Saranno considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli eseguiti fuori dalle previsioni di manutenzione ordinaria, riportate al precedente articolo e gli interventi richiesti per le riparazioni necessarie. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono rivolti alla individuazione ed eliminazione di specifiche disfunzioni o avarie tecniche occasionali che dovessero manifestarsi durante il funzionamento degli impianti, nonché ad interventi di ampliamento ed ammodernamento. L’esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria verrà eseguita durante il normale orario di presenza giornaliera dal personale tecnico dell’Impresa. L’esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria non può comportare, comunque, disservizi alle attività ordinarie e pertanto, qualora ritenuto necessario a giudizio della Direzione Operativa del Servizio (DEC) del Dipartimento Servizi Tecnici dell’Università, l’Assuntore ha l’obbligo di fornire eventuale manodopera supplementare atta a garantire la necessaria dotazione organica, senza che per questo possano essere accampate pretese economiche di sorta. Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente autorizzati dal DEC e quantificati mediante apposito preventivo, qualora di difficile quantificazione o qualora comportino indagini invasive e diagnosi non effettuabili a pezzo aperto, solo ad esclusivo insindacabile giudizio del DEC e del RUP si

*Responsabile del procedimento: ing. Giusj Sofi tel.0906768107 e-mail gsofi@unime.it*

**Piazza Pugliatti n°1, 98122 Messina – PEC: [protocollo@pec.unime.it](mailto:protocollo@pec.unime.it)**



# Università degli Studi di Messina

SERVIZI TECNICI

potranno quantificare in economia o nel momento in cui sarà possibile effettuare diagnosi e preventivo dettagliati dall'importo certo. In quest'ultimo caso la ditta dovrà fornire i costi orari della manodopera dei contratti di lavoro utilizzati. I materiali impiegati, qualora esclusi dagli oneri previsti nelle prestazioni di manutenzione ordinaria, verranno riconosciuti al costo di listino ufficiale, sul quale si applicherà il ribasso offerto in sede di gara.

I materiali sostituiti devono essere corredati da bolle di accompagnamento o documenti di trasporto, attestanti la provenienza. Le prestazioni di manutenzione straordinaria richieste dall'Amministrazione verranno fatturate alla fine di ogni intervento e pagate contestualmente al canone mensile. Le fatture verranno accompagnate dai rapporti di lavoro con l'elencazione del materiale sostituito, debitamente sottoscritte dal DEC del Dipartimento Servizi Tecnici dell'Università. Qualora il materiale sia fornito direttamente dall'Amministrazione, all'Impresa, che è comunque obbligata ad eseguire la prestazione, non verrà riconosciuto alcun importo per la manodopera prestata, in quanto ricompresa nel prezzo di appalto. L'Impresa dovrà garantire i lavori eseguiti fino alla scadenza del contratto e nei termini previsti dalla legislazione vigente. Essendo l'Impresa Appaltatrice sia esecutore sia gestore degli impianti eventualmente eseguiti, la garanzia delle parti poste in opera si intende totale e totalmente compresa nei prezzi contrattuali. Per la ricambistica di base necessaria al regolare esercizio degli impianti è fornito e costituisce parte integrante dell'offerta che l'Appaltatore andrà a fare, un elenco prezzi unitari cui far riferimento in caso di necessità. Il ribasso di gara sarà applicato anche ai citati prezzi unitari della ricambistica di base e in assenza ai prezzi desunti dai listini ufficiali delle ditte fornitrici o preventivi da sottoporre alla congruità del DEC. Per le riparazioni e per gli interventi di manutenzione straordinaria saranno contabilizzati, solo i costi dei materiali di cui al suddetto elenco prezzi unitari, con l'esclusione di quei ricambi il cui valore economico unitario lordo, desunto dall'E.P., e in assenza dai listini ufficiali delle ditte fornitrici, sia inferiore a € 165,00 perché compensati nel prezzo della manutenzione ordinaria, e quelli dell'eventuale manodopera non assimilabile a quella delle categorie di lavoro oggetto dell'appalto, intendendosi compensati nel prezzo d'appalto della manutenzione ordinaria, i costi di quella specializzata nel settore.

*Responsabile del procedimento: ing. Giusj Sofi tel.0906768107 e-mail gsofi@unime.it*

Piazza Pugliatti n°1, 98122 Messina – PEC: [protocollo@pec.unime.it](mailto:protocollo@pec.unime.it)



## ESCLUSIONI ED INCLUSIONI

Per eliminare qualsiasi errata interpretazione che non corrisponda all'intento della Committente di ottenere per il prezzo pattuito tutte le prestazioni di manutenzione ed i materiali di ricambio occorrenti, si elencano alcune prestazioni che si intendono comprese nel prezzo:

- tutte le spese relative alla presentazione dell'offerta;
- la fornitura di tutti i materiali consumabili e le apparecchiature di ricambio necessari per la perfetta efficienza degli impianti;
- la direzione, la sorveglianza e l'assistenza tecnica del personale, le prestazioni del personale specializzato, di aiuto e di manovalanza di qualsiasi genere necessarie per mantenere in perfetta efficienza gli impianti;
- le eventuali spese di trasporto, vitto e alloggio di tutto il personale addetto ai lavori;
- i mezzi d'opera occorrenti per il montaggio, compresi eventuali sollevamenti a mezzo di gru;
- rimozione delle attrezzature e allontanamento dei materiali di risulta e pulizia completa ad ultimazione lavori;
- tutte le operazioni e tutti gli oneri, compresa la messa a disposizione di strumenti, apparecchiature, manodopera e tecnici per le verifiche di collaudo;
- oneri per lo svolgimento di pratiche, denunce, richieste di collaudi, autorizzazioni ecc. nonché le spese nei confronti di enti, associazioni e istituti aventi il compito di esercitare controlli, prevenzioni ed ispezioni di qualsiasi genere;
- oneri per lo smaltimento dei rifiuti generati dal servizio in appalto;
- in generale ed in conclusione, ogni onere necessario per dare gli impianti efficienti e funzionanti, senza che la Committente debba sostenere alcuna spesa oltre il prezzo pattuito.

Eventuali contestazioni interrompono i termini di pagamento.



Università  
degli Studi di  
Messina

SERVIZI TECNICI

Ai sensi dell'art. 3, comma 8, della L. 136/2010, l'appaltatore assume espressamente gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge medesima. I pagamenti avverranno su conto corrente dedicato intestato all'aggiudicatario stesso. Allo scopo, l'aggiudicatario comunica gli estremi del conto corrente unitamente alle generalità ed al codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso.

### **Vasca Fuori Servizio**

**Nel caso in cui una delle due piscine dovesse essere messa fuori servizio per guasti o qualsiasi altro motivo e comunque per cause non imputabili all'Amministrazione Universitaria il DEC è autorizzato e provvederà alla decurtazione del canone sulla base ed in percentuale al volume delle vasca oggetto di fermo attività, senza che l'impresa appaltatrice del servizio possa accampare alcuna pretesa. La presente clausola si ritiene accettata si d'ora semplicemente con la sottoscrizione per accettazione del presente capitolato speciale.**



### **PARTE III**

#### **Esecuzione del contratto**

#### **Art. 12 – VIGILANZA E CONTROLLI**

Durante tutta la durata del contratto, l'Amministrazione ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento e senza dovere alcun preavviso all'appaltatore, azioni di verifica e controllo finalizzate a:

- a) controllare la corretta esecuzione del servizio e dell'esatto adempimento degli obblighi posti in capo all'aggiudicataria;
- b) verificare efficienza ed efficacia;
- c) valutare i risultati complessivi;
- d) eseguire accertamenti su prodotti e impianti impiegati;
- e) accertare l'applicazione da parte dei dipendenti dell'Impresa aggiudicataria delle norme antinfortunistiche e in materia di sicurezza, fermo restando la responsabilità dell'Impresa aggiudicataria stessa in merito all'osservanza delle medesime.

#### **OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI IN VIGORE**

Per quanto non è espressamente previsto dal presente capitolato si fa tassativo richiamo alle disposizioni delle leggi e regolamenti in vigore applicabili alla fattispecie, comprese quelle che potranno essere emanate nel corso del contratto, alla cui osservanza l'Appaltatore è tenuto ad attenersi a sua cura e spese.

Si fa, pertanto, specifico richiamo alle leggi sindacali di igiene, sicurezza, di assistenza e previdenza sociale, alle norme sugli infortuni in materia di impianti elettrici (D.lgs. 81/2008 del 09/12/2008 e s.m.i.).

L'appaltatore dovrà, inoltre, uniformarsi a tutte le disposizioni riguardanti l'igiene e la sicurezza che regolano i lavori pubblici e privati e tutto senza diritto a compenso di sorta e



Università  
degli Studi di  
Messina

SERVIZI TECNICI

sotto l'obbligo, in caso d'inosservanza o trasgressione, del risarcimento di ogni danno, del quale danno egli si riterrà completamente tacitato con i prezzi contrattuali.

Nell'esecuzione dei lavori l'Appaltatore si atterrà, nel modo più scrupoloso, al rispetto delle vigenti norme antinfortunistiche e doterà il personale dipendente di tutti i mezzi necessari per il rispetto di tali norme e controllerà la continua efficienza ed il regolare uso di tali mezzi. Parimenti l'Appaltatore osserverà tutte le norme ed i regolamenti emanati ai sensi di legge, dalle Autorità governative provinciali, comunali, dai Comandi Militari e della Pubblica Sicurezza e le altre disposizioni vigenti nei luoghi e nel tempo in cui si svolge il servizio. Resta pertanto a carico dell'Appaltatore, senza alcun diritto di rivalsa nei confronti della Amministrazione appaltante, qualsiasi onere che possa derivare, nel corso od in conseguenza dell'esecuzione dei lavori, dal rispetto di tali norme, nonché di altre prescrizioni, anche se emesse dalle Autorità competenti per circostanze eccezionali e con validità temporanea, essendosi di ciò tenuto conto nello stabilire i prezzi di appalto.

#### **Art. 13 – INADEMPIMENTI E PENALITÀ**

L'appaltatore dovrà attenersi alle prescrizioni contenute nel presente capitolato e nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Nel caso in cui si verificassero inadempimenti alle obbligazioni contrattuali, verranno applicate le seguenti penali, previa contestazione scritta dell'inadempimento via fax o PEC:

- in caso di ritardo nella consegna dei prodotti chimici, dovuta a causa non dipendente da forza maggiore, che interferisca con il regolare svolgimento del servizio, una penale in misura giornaliera pari allo 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale;
- in caso di impiego di prodotti chimici difformi a quelli offerti in sede di gara, una penale pari allo 0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale;



Università  
degli Studi di  
Messina

SERVIZI TECNICI

- in caso di carenze o vizi, tanto nella manutenzione ordinaria che nella consistenza degli impianti, una penale in misura giornaliera pari allo 0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale;

L'appaltatore avrà facoltà di presentare giustificazioni e/o controdeduzioni entro 3 giorni dal ricevimento della contestazione.

Qualora dette deduzioni non siano accoglibili, ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine indicato, si procederà alla quantificazione dell'importo della sanzione ed alla comunicazione delle modalità di corresponsione.

L'applicazione delle penali non pregiudica eventuali altre azioni di risarcimento che la stazione appaltante intendesse intraprendere nei confronti dell'appaltatore.

#### **Art. 14 – SOSPENSIONE DEI SERVIZI**

L'appaltatore non può sospendere il servizio in seguito a decisione unilaterale, nemmeno nel caso in cui siano in atto controversie con la Società appaltante.

L'eventuale sospensione dei servizi per decisione unilaterale dell'appaltatore costituisce inadempienza contrattuale e conseguente causa di risoluzione del contratto per colpa.

In tal caso l'Amministrazione procederà all'incameramento della cauzione definitiva, fatta comunque salva la facoltà di procedere nei confronti dell'appaltatore per tutti gli oneri conseguenti e derivanti dalla risoluzione contrattuale, compresi i maggiori oneri contrattuali eventualmente sostenuti e conseguenti a quelli derivanti dal nuovo rapporto contrattuale.

#### **Art. 15 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO**

La grave e/o ripetuta inosservanza degli obblighi contrattuali assunti dall'appaltatore consentirà la risoluzione del contratto.

Inoltre, oltre a quanto previsto dall'art. 1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, le seguenti fattispecie:

*Responsabile del procedimento: ing. Giusj Sofi tel.0906768107 e-mail gsofi@unime.it*

---

Piazza Pugliatti n°1, 98122 Messina – PEC: [protocollo@pec.unime.it](mailto:protocollo@pec.unime.it)



Università  
degli Studi di  
Messina

SERVIZI TECNICI

- a) ingiustificata interruzione o sospensione, totale o parziale, anche temporanea, del servizio, senza giustificato motivo;
- b) perdita, da parte dell'appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione del servizio, quali il fallimento, l'irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) subappalto non autorizzato;
- d) cessione del contratto e cessione del credito;
- e) reiterate applicazioni di penalità il cui ammontare complessivo superi il 10% dell'importo dell'appalto;
- f) mancato utilizzo degli strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente appalto, ai sensi dell'art. 3 comma 9 bis della Legge n. 136/2010 e s.m.i.

In tutti i casi di risoluzione del contratto l'Amministrazione avrà diritto di ritenere definitivamente la cauzione prestata, fermo restando il diritto al risarcimento del maggior danno.

L'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà di recedere dal contratto, in qualunque momento, per sopravvenuti gravi motivi di pubblico interesse, con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni da comunicarsi all'impresa tramite lettera raccomandata a.r. ovvero tramite pec.



Università  
degli Studi di  
Messina  
SERVIZI TECNICI

## **PARTE IV**

### **Norme finali**

#### **Art. 16 – FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia inerente il contratto è stabilita tra le parti la competenza del foro di Messina con rinuncia di qualsiasi altro.

#### **Art. 17 – RINVIO**

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente capitolato, si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia.

### **PISCINA COPERTA**



*Responsabile del procedimento: ing. Giusj Sofi tel.0906768107 e-mail gsofi@unime.it*

**Piazza Pugliatti n°1, 98122 Messina – PEC: protocollo@pec.unime.it**