



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MESSINA

UNITA' SPECIALE DEI SERVIZI TECNICI

Appalto per il Servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti antincendio esistenti nei locali di proprietà e in uso a qualsiasi titolo dell'Università degli Studi di Messina



DISCIPLINA:

ELABORATO:

Capitolato Speciale d'Appalto

TAVOLA:

Tav. 04

COD. PROGETTO:

001 - Serv. Manut. Imp. Antincendio

NOME FILE:

Tav.04 - Capitolato Speciale d'Appalto

SCALA:

DATA:

Dicembre 2015

UNITA' ORGANIZZATIVA
Manutenzione Ordinaria, Straordinaria
Strutture Edilizie e Impianti
(Arch. Maria Giovanna Leonardi)

UNITA' OPERATIVE

Polo Città:

Geom. Renato Morfimo

Polo Annunziata:

Geom. Giuseppe De Leo

Polo Papardo:

Geom. Nunzio Chillè

REVISIONE:	DATA:	RIFERIMENTO REVISIONE:	ESEGUITO:	CONTROLLATO:	APPROVATO:

IL RESPONSABILE DELL'UNITA' SPECIALE SERVIZI TECNICI:

(Ing. Francesco Oteri)

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO NORME GENERALI SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO

IMPORTO DEI LAVORI:

A base d'asta per la manutenzione ordinaria	€. 160.000,00
per oneri di sicurezza	€. <u>4.000,00</u>
Sommano per il servizio	€. 164.000,00
A disposizione per la manutenzione straordinaria	€. <u>56.000,00</u>
Totale complessivo annuo	€. <u>220.000,00</u>

TABELLA DELLE REVISIONI DEL DOCUMENTO

REV	Data	Descrizione sintetica	Redatto	Controllato	Approvato
00	20/10/2015	Emissione			

INDICE

A base d'asta per la manutenzione ordinaria € 160.000,00	1
CAPITOLO I	6
CONTRATTO D'APPALTO	6
TITOLO I – TERMINI DI ESECUZIONE E PENALI	11
Art. 1	11
DICHIARAZIONE IMPEGNATIVA DELL'APPALTATORE	11
Art. 2	11
OGGETTO DELL'APPALTO	11
Art. 3	14
TIPOLOGIA DEGLI IMPIANTI DA MANUTENZIONARE	14
Art. 4	14
FUNZIONI, COMPITI E RESPONSABILITÀ DEL COMMITTENTE	14
Art. 5	14
DIREZIONE OPERATIVA DEL SERVIZIO	14
Art. 6	15
FUNZIONI, COMPITI E RESPONSABILITÀ DEL DIRETTORE OPERATIVO DEL SERVIZIO	15
Art. 7	15
RISERVATEZZA DEL CONTRATTO	15
Art. 8	15
PENALI	15
Art. 9	16
DIFESA AMBIENTALE	16
Art. 10	16
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	16
TITOLO II – PROGRAMMA DI ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE	17
Art. 11	17
ORDINI DI SERVIZIO	17
Art. 12	17
CONSEGNA, INIZIO ED ESECUZIONE DEL SERVIZIO	17
Art. 13	17
PROGRAMMA DEI LAVORI	17
CAPITOLO II	19
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	19
TITOLO I – OGGETTO, AMMONTARE DELL'APPALTO	21
Art. 1	21
OGGETTO DELL'APPALTO	21
Art. 2	21
AMMONTARE DELL'APPALTO	21
Art. 3	22
CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DI APPALTO	22
Art. 4	23
CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI	23
Art. 5	24
PRESTAZIONI COMPRESSE NELL'APPALTO	24
Art. 6	25
MANUTENZIONE STRAORDINARIA. FORNITURA E RIPARAZIONE IMPIANTI	25
ART. 7	26
SISTEMA INFORMATICO	26
ART. 8	26
ESCLUSIONI ED INCLUSIONI	26
TITOLO II – DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO	27
Art. 9	27
OSSERVANZA DEL CAPITOLATO GENERALE DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI IN VIGORE	27
Art. 10	27

DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO	27
Art. 11.....	27
CAUZIONE PROVVISORIA OSSERVANZA DEL TERMINE DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO	27
Art. 12.....	28
CAUZIONE DEFINITIVA.....	28
Art. 13.....	28
NORME DI SICUREZZA.....	28
Art. 14.....	28
CONSEGNA DEL SERVIZIO	28
14.1. CONSEGNA IN GENERALE.....	28
14.2. AVVIO DEL SERVIZIO - PENALE PER IL RITARDO	29
Art. 15.....	29
DURATA DEL CONTRATTO DI MANUTENZIONE.....	29
Art. 16.....	29
SOSPENSIONE E RIPRESA DEL SERVIZIO	29
Art. 17.....	29
PAGAMENTI IN ACCONTO	29
17.1 SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA.....	29
17.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA 30	
Art. 18.....	30
CRITERI DI AGGIUDICAZIONE	30
Art. 19.....	30
PRESENTAZIONE OFFERTA	30
19.1 PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.....	30
19.2 RELAZIONE METODOLOGICA	30
19.3 OFFERTA ECONOMICA.....	30
19.4 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'APPALTO	31
19.5 AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO	31
19.6 PUNTEGGIO PER LA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA	32
19.7 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA	34
Art. 20.....	34
ORDINE DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO	34
Art. 21.....	35
ACCERTAMENTO E MISURAZIONE DEI LAVORI.....	35
Art. 22.....	35
LAVORO NOTTURNO E FESTIVO	35
Art. 23.....	35
DISCIPLINA NEI CANTIERI	35
Art. 24.....	35
TRATTAMENTO E TUTELA DEI LAVORATORI	35
24.1. TRATTAMENTO DEI LAVORATORI.....	35
24.2. TUTELA DEI LAVORATORI	36
Art. 25.....	36
ESTENSIONE DI RESPONSABILITÀ.....	36
Art. 26.....	36
ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE.....	36
Art. 27.....	40
ESECUZIONE D'UFFICIO - RESCISSIONE DEL CONTRATTO	40
27.1. GENERALITÀ	40
27.2. ESECUZIONE D'UFFICIO	40
27.3. RESCISSIONE DEL CONTRATTO	40
Art. 28.....	40
SUBAPPALTO E COTTIMO - NOLI A CALDO E CONTRATTI DI FORNITURA - DIVIETI	40
28.1. SUBAPPALTO E COTTIMO	40
28.2. NOLI A CALDO - CONTRATTI DI FORNITURA.....	41
28.3. DIVIETI.....	41
Art. 29.....	41
PREZZI DI ELENCO - REVISIONE.....	41
29.1. GENERALITÀ.....	41
29.2. REVISIONE DEI PREZZI.....	41

Art. 30.....	42
RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE.....	42
Art. 31.....	42
RAPRESENTANTE DELL'APPALTATORE E SUO DOMICILIO LEGALE.....	42
Art. 32.....	42
INDICAZIONE DELLE PERSONE ABILITATE A RISCOUTERE.....	42
Art. 33.....	43
CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE	43

CAPITOLO I

CONTRATTO D'APPALTO

CONTRATTO DI APPALTO

Fra l'Università degli Studi di Messina con sede in Messina, Piazza Pugliatti, n. 1 nel presente Contratto denominata "Committente", rappresentata in quest'atto dal Sig. nella sua qualità di
e l'Impresa
con sede in, via, n.
nel presente Contratto denominata "Appaltatore", rappresentata in questo atto dal Sig. nella sua qualità di

PREMESSO CHE

L'Università degli Studi di Messina intende affidare il servizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, gli interventi su chiamata e la fornitura dei materiali di scorta degli impianti di prevenzione incendi.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Il Committente affida all'Appaltatore, che accetta, l'esecuzione delle prestazioni e forniture necessarie per la manutenzione ordinaria, straordinaria degli impianti prevenzione incendi di cui all'allegata "Descrizione", secondo le modalità specificate nelle pagine seguenti.

TITOLO I – TERMINI DI ESECUZIONE E PENALI

Art. 1

DICHIARAZIONE IMPEGNATIVA DELL'APPALTATORE

Costituiscono parte integrante del Contratto, oltre al presente “Capitolato speciale d’Appalto”, i seguenti documenti:

- Capitolato generale d’appalto, per le parti ancora in vigore;
- Specifiche tecniche e prescrizioni tecniche;
- 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.

Salvo quanto previsto dal presente capitolato e dal contratto, l’esecuzione dell’opera in oggetto è disciplinata da tutte le disposizioni vigenti in materia.

Le parti si impegnano comunque all’osservanza:

- a) delle leggi, decreti, regolamenti e circolari emanati e vigenti alla data di esecuzione dei lavori;
- b) delle leggi, decreti, regolamenti e circolari emanati e vigenti nella Regione, Provincia e Comune in cui si esegue l’appalto;
- c) delle norme tecniche e decreti di applicazione;
- d) delle leggi e normative sulla sicurezza, tutela dei lavoratori, prevenzione infortuni ed incendi;
- e) di tutta la normativa tecnica vigente e di quella citata dal presente capitolato (nonché delle norme CNR, CEI, UNI ed altre specifiche europee espressamente adottate);
- f) dell’Elenco prezzi unitari allegato al contratto;

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.

Art. 2

OGGETTO DELL'APPALTO

L’Appalto ha per oggetto il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria, le somministrazioni e le forniture complementari occorrenti per il mantenimento in perfetta efficienza degli impianti antincendio fissi e mobili, compresa la revisione periodica degli estintori, delle cassette idrante e delle relative apparecchiature di pertinenza nonché gli impianti di rilevazione fumo e incendio e di allarme manuale, installati negli edifici del plesso centrale e in quelli delle ex Facoltà universitarie, oggi Dipartimenti, descritti qui di seguito:

ELENCO IMMOBILI DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MESSINA

Polo	Indirizzo	Località	N.c.	Cap	Prov.	Sup. lorda	%
ANNUNZIATA	EX FACOLTA' DI FARMACIA	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	S.n.c.	98155	ME	21.718,57	7,05%

ANNUNZIATA	EX FACOLTA' DI FARMACIA - AULE EX SERRA	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	S.n.c.	98155	ME	255,33	0,08%
ANNUNZIATA	EX FACOLTA' DI FARMACIA - SEGRETERIA STUDENTESCA E AULE	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	S.n.c.	98155	ME	1.004,30	0,33%
ANNUNZIATA	EX FACOLTA' DI LETTERE E FILOSOFIA	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	21.819,52	7,09%
ANNUNZIATA	EX FACOLTA' DI VETERINARIA	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	33.914,24	11,02 %
ANNUNZIATA	EMICICLO (CLINICA VETERINARIA	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	3.865,68	1,26%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - CASALE CORPO A	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	249,62	0,08%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - CASALE CORPO B	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	349,52	0,11%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - CASALE C	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	426,93	0,14%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - CASALE D	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	59,02	0,02%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - CASALE E	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	1.644,11	0,53%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - PALESTRA CORPO A	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	2.770,98	0,90%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - PALESTRA POLIVALENTE E CORPO ANNESSO	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	3.287,01	1,07%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - PISCINA CORPO A	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	2.541,33	0,83%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - PISCINA SCOPERTA	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	627,29	0,20%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - RESIDENZE	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	7.668,46	2,49%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - IMPIANTI DA TENNIS COPERTI	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	2.383,70	0,77%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - TEATRO	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	1.115,75	0,36%
ANNUNZIATA	COMPLESSO PALANEBBIOLO	Vill. Annunziata - Conca d'Oro	snc	98100	ME	2.219,64	0,72%
ANNUNZIATA	COMPLESSO PALANEBBIOLO - CAMPO DA BASEBALL	Vill. Annunziata - Conca d'Oro	snc	98100	ME	1.406,58	0,46%
PAPARDO	EX FACOLTA' DI SCIENZE - EDIFICIO PRINCIPALE	Vill. Sperone - V.le Stagno d'Alcontres	31	98100	ME	50.230,92	16,32 %
PAPARDO	EX FACOLTA' DI SCIENZE - EDIFICIO SCOLASTICO	Vill. Sperone - V.le Stagno d'Alcontres	31	98100	ME	6.267,43	2,04%
PAPARDO	EX FACOLTA' DI SCIENZE - BIBLIOTECA CENTRALIZZATA	Vill. Sperone - V.le Stagno d'Alcontres	31	98100	ME	5.560,09	1,81%
PAPARDO	EX FACOLTA' DI SCIENZE - EDIFICIO POLIFUNZIONALE	Vill. Sperone - V.le Stagno d'Alcontres	31	98100	ME	6.532,85	2,12%
PAPARDO	VILLA PACE - PALAZZINA A	Via Consolare Pompea	4 - 7 - 9	98167	ME	639,93	0,21%
PAPARDO	VILLA PACE - PALAZZINA B	Via Consolare Pompea	4 - 7 - 9	98167	ME	813,35	0,26%
PAPARDO	VILLA PACE - PALAZZINA C	Via Consolare Pompea	4 - 7 - 9	98167	ME	501,18	0,16%
PAPARDO	VILLA PACE - PALAZZINA D	Via Consolare Pompea	4 - 7 - 9	98167	ME	1.030,23	0,33%
PAPARDO	VILLA PACE - EDIFICIO VILLA AMALIA	Via Consolare Pompea	4 - 7 - 9	98167	ME	1.806,00	0,59%
PAPARDO	EX FACOLTA' DI INGEGNERIA	C.da di Dio - Villaggio Sant'Agata	snc	98167	ME	29.294,13	9,51%
PAPARDO	EX FACOLTA' DI INGEGNERIA - SPAZI DIDATTICI	C.da di Dio - Villaggio Sant'Agata	snc	98167	ME	16.781,81	5,45%
PAPARDO	EDIFICIO "CERISI"	Vill. Sperone - V.le Stagno d'Alcontres	31	98167	ME	1.879,87	0,61%
CITTA'	OSSERVATORIO SISMOLOGICO	Via Osservatorio	snc	98100	ME	1.300,77	0,42%
CITTA'	SEDE CENTRALE - EDIFICIO A	Piazza Pugliatti	1	98122	ME	7.247,44	2,35%
CITTA'	SEDE CENTRALE - EDIFICIO B	Piazza Pugliatti	1	98122	ME	1.775,98	0,58%
CITTA'	SEDE CENTRALE - EDIFICIO C	Piazza Pugliatti	1	98122	ME	2.856,06	0,93%
CITTA'	SEDE CENTRALE - EDIFICIO E	Piazza Pugliatti	1	98122	ME	1.829,36	0,59%
CITTA'	SEDE CENTRALE - EDIFICIO F	Piazza Pugliatti	1	98122	ME	2.908,93	0,94%

CITTA'	SEDE CENTRALE - EDIFICIO G	Piazza Pugliatti	1	98122	ME	2.451,54	0,80%
CITTA'	SEDE CENTRALE - EDIFICIO CENTRO STAMPA	Piazza Pugliatti	1	98122	ME	109,33	0,04%
CITTA'	PALAZZO MARIANI	Piazza Antonello	41	98100	ME	14.994,32	4,87%
CITTA'	ex PATOLOGIA GENERALE	Via Bivona	snc	98100	ME	2.093,84	0,68%
CITTA'	DIRITTO PRIVATO	Via Pietro Castelli	snc	98100	ME	1.269,26	0,41%
CITTA'	ISTITUTO EX ANATOMIA (AULARIO INTERDIPARTIMENTALE)	Via Pietro Castelli	snc	98100	ME	3.270,50	1,06%
CITTA'	EX FACOLTA' DI ECONOMIA	Via Verdi	snc	98100	ME	8.672,43	2,82%
CITTA'	CENTRO LINGUISTICO ATENEO	Via L. Manara	snc	98100	ME	377,17	0,12%
CITTA'	EX FACOLTA' DI STATISTICA	Viale Italia	snc	98100	ME	1.363,44	0,44%
CITTA'	EX FACOLTA' DI SCIENZE DELLA FORMAZIONE	Via Concezione	snc	98100	ME	3.732,93	1,21%
CITTA'	EX FACOLTA' DI SCIENZE POLITICHE	Piazza XX Settembre	snc	98100	ME	3.568,36	1,16%
CITTA'	EX FACOLTA' DI SCIENZE POLITICHE - EX MEDICINA LEGALE	Piazza XX Settembre	snc	98100	ME	3.467,93	1,13%
CITTA'	EX FACOLTA' DI SCIENZE POLITICHE - EX DESAGEST	Piazza XX Settembre	snc	98100	ME	4.441,10	1,44%
CITTA'	ORTO BOTANICO	Via Pietro Castelli	snc	98100	ME	225,38	0,07%
CITTA'	A.O.U. "G. MARTINO" Policl. Universitario PAD. A - Aule Piano T/2°	Via C. Valeria	1	98125	ME	662,66	0,22%
CITTA'	A.O.U. "G. MARTINO" Policl. Universitario PAD. B - Aule Piano T/2°	Via C. Valeria	1	98125	ME	480,00	0,16%
CITTA'	A.O.U. "G. MARTINO" Policl. Universitario PAD. C - Aule Piano 1°/3°	Via C. Valeria	1	98125	ME	774,00	0,25%
CITTA'	A.O.U. "G. MARTINO" Policl. Universitario PAD. D - Aule Piano 2°/4°	Via C. Valeria	1	98125	ME	615,00	0,20%
CITTA'	A.O.U. "G. MARTINO" Policl. Universitario PAD. E - Aule Piano S/T	Via C. Valeria	1	98125	ME	270,00	0,09%
CITTA'	A.O.U. "G. MARTINO" Policl. Universitario PAD. F - Aule	Via C. Valeria	1	98125	ME	636,00	0,21%
CITTA'	A.O.U. "G. MARTINO" Policl. Universitario PAD. G - Aule	Via C. Valeria	1	98125	ME	1.090,00	0,35%
CITTA'	A.O.U. "G. MARTINO" Policl. Universitario PAD. H - Aule	Via C. Valeria	1	98125	ME	354,00	0,11%
CITTA'	A.O.U. "G. MARTINO" Policl. Universitario PAD. NI - Aule	Via C. Valeria	1	98125	ME	680,00	0,22%
CITTA'	A.O.U. "G. MARTINO" Policl. Universitario - Aule e segreteria	Via C. Valeria	1	98125	ME	2.760,88	0,90%
CITTA'	A.O.U. "G. MARTINO" Policl. Universitario - Polo Didattico	Via C. Valeria	1	98125	ME	937,00	0,31%
						307.880,98	100,00%

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 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 di istruzioni espresse sia dal Direttore di Esecuzione del Servizio che 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 di pompaggio per reti antincendio;
- intercapedini di accesso, intercapedini di aerazione.

L'Appaltatore, per il fatto stesso di aver adito all'appalto, ben conosce in ogni parte gli impianti e tutti i loro accessori installati negli edifici, 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 i fabbricati e non potrà quindi invocare tali carenze, a discolpa dell'inadempienza degli obblighi contrattuali.

Art. 3

TIPOLOGIA DEGLI IMPIANTI DA MANUTENZIONARE

L'ubicazione e la tipologia degli impianti da manutenzionare, oggetto dell'appalto, risultano dai disegni e dalle specifiche tecniche allegati al contratto di cui formano parte integrante, salvo quanto sarà meglio precisato in sede esecutiva dalla Direzione dei Lavori.

L'importo annuo a forfait dell'attività di manutenzione ammonta a **€. 160.000,00** (euro centosessantamila/00) oltre oneri per la sicurezza pari ad **€. 4.000,00** (euro quattromila/00), ed € 56.000,00 (euro cinquantaseimila/00) per la manutenzione straordinaria, oltre I.V.A.

Art. 4

FUNZIONI, COMPITI E RESPONSABILITÀ 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. 5

DIREZIONE OPERATIVA DEL SERVIZIO

La direzione operativa del servizio sarà effettuata dalla Stazione Appaltante tramite l'Unità Speciale dei Servizi Tecnici. Il nominativo del Direttore Operativo del Servizio sarà comunicato all'Appaltatore all'atto della consegna degli impianti.

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.

Il Committente dichiara inoltre di riconoscere l'operato del Direttore Operativa del Servizio, quale Suo rappresentante, per tutto quanto attiene all'esecuzione del Contratto.

Art. 6 **FUNZIONI, COMPITI E RESPONSABILITÀ DEL DIRETTORE OPERATIVO DEL SERVIZIO**

Il Direttore Operativo del Servizio 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 Direttore Operativo del Servizio ha la responsabilità del coordinamento e della supervisione di quanto svolto dall'ufficio della Direzione del Servizio ed in particolare relativamente alle attività dei suoi assistenti con funzione di Direttori Operativi e d'Ispettori di cantiere.

In particolare il Direttore Operativo del Servizio è tenuto a:

- accertare che, all'atto dell'inizio dei lavori, siano messi a disposizione dell'Appaltatore, da parte del Committente, gli elementi necessari per il regolare svolgimento del contratto;
- vigilare perché i lavori 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 dei lavori;
- sollecitare l'accordo fra il Committente 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;

Il Direttore Operativo del Servizio 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.

Art. 7 **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, disegni e fotografie riguardanti gli impianti oggetto dell'Appalto né autorizzare terzi a farlo.

Art. 8 **PENALI**

Qualora dovessero ravvisarsi inadempienze nel servizio di manutenzione degli impianti, quali mancato rispetto della ciclicità dei controlli manutentivi, mancata/tardiva sostituzione di parti di ricambio, mancato intervento in caso di chiamate di reperibilità, verrà applicata una penale nella

misura variabile dall'1% al 10% sull'importo della rata bimestrale relativa, valutata insindacabilmente dalla Direzione Operativa del Servizio in base alla gravità dell'inadempienza.

Le inadempienze agli obblighi contrattuali e le relative penali applicate possono essere principalmente identificate in:

- mancato intervento da parte dell'Appaltatore per richieste urgenti dovuto alla mancanza di reperibilità degli incaricati dell'Appaltatore;

Penale pari a € 200,00

- Mancata osservanza dei tempi di intervento

Penale pari a € 500,00

- Ritardo nell'esecuzione di lavori aggiuntivi ordinati dal Committente:

Penale pari allo 0,3% dell'importo dei lavori ordinati per ogni giorno solare di ritardo rispetto al programma concordato.

I disservizi sopra elencati sono di carattere indicativo e riguardano le principali deficienze che possono essere riscontrate; altre deficienze nella conduzione del servizio saranno trattate di volta in volta applicando a ciascuna di esse la penalità secondo la gravità del caso e la discrezionalità della S.A. nel rispetto del minimo e massimo stabilito precedentemente.

Le penali sono tutte cumulabili fra loro e potranno raggiungere un importo massimo pari al 10% dell'importo complessivo del contratto. Oltre tale importo l'Amministrazione ha la facoltà di rescindere il contratto in danno all'Appaltatore, nelle more della stipulazione di un nuovo contratto.

Art. 9

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.

Art. 10

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai fini e per gli effetti della legge 675/96 e s.m.i. il Committente si riserva il diritto di inserire il nominativo dell'Impresa appaltatrice nell'elenco dei propri clienti ai fini dello svolgimento dei futuri rapporti contrattuali e commerciali, in base all'art. 12, comma 1, lett. b) della legge citata.

L'Appaltatore potrà in ogni momento esercitare i diritti previsti dall'art. 13 della legge citata; in particolare potrà chiedere la modifica e la cancellazione dei propri dati.

TITOLO II – PROGRAMMA DI ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE

Art. 11 ORDINI DI SERVIZIO

Il Direttore Operativo del Servizio 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.

Art. 12 CONSEGNA, INIZIO ED ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Il Direttore Operativo del Servizio comunica all'Appaltatore il giorno ed il luogo in cui deve presentarsi per ricevere la consegna del servizio.

Il Direttore Operativo del Servizio procederà alla consegna del servizio, redigendo un verbale in contraddittorio con l'Appaltatore, in duplice copia, firmato dal Direttore Operativo del Servizio e dall'Appaltatore.

Dalla data del verbale di consegna decorre il quadriennio di manutenzione.

Con il verbale di consegna l'Appaltatore prende in carico gli impianti, 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 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 dell'appalto.

Art. 13 PROGRAMMA DEI LAVORI

L'Appaltatore dovrà provvedere entro 10 giorni dalla data di consegna alla predisposizione del programma dettagliato di manutenzioni preventive degli impianti e una relazione descrittiva indicante le modalità con cui l'Appaltatore intende svolgere il servizio, redatti in conformità a quanto previsto nei documenti di gara.

Il programma di cui sopra è un atto contrattuale che stabilisce la ciclicità degli interventi di manutenzione ordinaria.

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.

CAPITOLO II

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

TITOLO I – OGGETTO, AMMONTARE DELL'APPALTO

Art. 1 OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le prestazioni e provviste occorrenti per l'attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi su chiamata e fornitura di materiali di scorta degli impianti di prevenzione incendi esistenti negli edifici del plesso centrale, nelle sedi delle ex Facoltà universitarie, oggi, e nei locali in locazione.

Le indicazioni del presente Capitolato forniscono la consistenza quantitativa e qualitativa degli impianti.

Art. 2 AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo complessivo annuo del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria, previsto nel presente appalto ammonta a **€. 220.000,00** (euro duecentoventimila/00) oltre I.V.A., di cui **€. 160.000,00** (euro centosessantamila/00) per la manutenzione ordinaria; **€.4.000,00** (euro quattromila/00) per oneri della sicurezza e **€. 56.000,00** (cinquantaseimila/00) per la manutenzione straordinaria, da compensarsi come più avanti descritto.

L'ammontare presunto dell'Appalto per l'intero periodo contrattuale è stimato in €. 880.000,00 (euro ottocentoottantamila/00) oltre I.V.A..

L'ammontare dell'appalto comprende:

- **SERVIZI A CANONE**
- **STANZIAMENTO PER EXTRA-CANONE** su approvazione dell'Università secondo le procedure di Capitolato e non obbligatorio per l'Università.

L'onere della manodopera è a totale carico dell'Assuntore, 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 al successivo art. 5;
- b) la presenza di tre unità di personale, adeguatamente formate e in possesso di titoli specifici per l'attività di manutenzione antincendio e di addetto antincendio medio rischio, dalle ore 8,00 alle ore 17,00, dal lunedì al venerdì per tutto il periodo di gestione, tranne che dal 15 luglio al 15 settembre, periodo nel quale dovranno essere presenti due unità e l'orario di lavoro sarà dalle ore 8,00 alle 14,00;
- 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 incidenti;
- 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 unitario lordo, desunto dall'E.P., e in carenza dai listini ufficiali delle ditte fornitrici, 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 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 unitario lordo superiore a €. 165,00, 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, con le modalità riportate nel successivo art. 6.

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.

Art. 3 CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DI APPALTO

Nell'accettare il servizio l'Appaltatore dichiara:

- a) *Di avere preso conoscenza degli impianti da manutenzionare, di avere visitato i plessi delle ex Facoltà universitarie, oggi Dipartimenti, nei quali sono installati e di averne accertato le condizioni di efficienza.*
- b) *Di avere accertato l'esistenza e la normale reperibilità sul mercato dei ricambi che eventualmente dovessero essere necessari.*
- c) *Di aver valutato, nell'offerta di ribasso, tutte le circostanze ed elementi che influiscono tanto sul costo dei materiali, quanto sul costo della mano d'opera, dei noli e dei trasporti.*
- d) *Di aver tenuto conto delle normative vigenti in materia, di cui si riportano a titolo esemplificativo e non limitativo qui di seguito i documenti di riferimento:*
 1. *D. Lgs 81/2008 del 09/04/2008 e s.m.i.: Norme per la tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;*
 2. *D.M. 37/2008 del 22/01/2008 e s.m.i. Norme per la sicurezza degli impianti;*
 3. *D.P.R. N° 151 del 01.08.2011 e s.m.i. Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'art. 49, comma 4 quater, del D. Lgs 31/05/2010 N. 78;*
 4. *D.M. 3 agosto 2015 Norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs 8 marzo 2006, n. 139, pubblicato sulla G.U. n. 192 del 28/08/2015, S.O. n. 51;*
 5. *D.M. 07.01.05: Norme tecniche e procedurali, relative agli estintori portatili d'incendio, soggetti all'approvazione del tipo da parte del Ministero dell'Interno;*
 6. *Norme UNI 9994: Manutenzione Estintori d'Incendio;*
 7. *Norme UNI 9994-2: Parte 2 Requisiti di conoscenza, abilità e competenza del tecnico manutentore di estintori d'incendio*
 8. *Norme UNI EN 671-2: Sistemi Fissi di estinzione incendi, Sistemi equipaggiati con tubazioni, Idranti a muro con tubazioni flessibili;*
 9. *Norma UNI 9795: Sistemi fissi automatici di rivelazione e di segnalazione manuale d'incendio*
 10. *Norma UNI 10877 dell'aprile 2000 – Sistemi di estinzione incendi ad estinguenti gassosi;*
 11. *Norma UNI 9489 – Impianti fissi estinzione automatici a pioggia (Sprinkler);*
 12. *Norma UNI 9491 – Erogatori (sprinklers)*
 13. *Regole tecniche di prevenzione incendi per attività scolastica*
 14. *Tutte le vigenti norme di prevenzione incendi.*
- e) *Di aver tenuto conto, nella preparazione dell'offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza in vigore nel luogo dove deve essere svolto il servizio.*

L'Appaltatore non potrà quindi eccepire durante lo svolgimento del servizio, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza d'elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile (e non escluse da altre norme del presente Capitolato) o che si riferiscono a condizioni soggette a revisioni.

Con l'accettazione del servizio, l'Appaltatore dichiara implicitamente di avere la possibilità ed i mezzi necessari per procedere all'esecuzione dello stesso secondo i migliori precetti dell'arte, con i più aggiornati sistemi di controllo e verifica.

Art. 4 CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI

La consistenza degli impianti in atto risulta sommariamente quella sotto indicata:

Alimentatori	n°	57
Attacchi VVF	"	45
Barriere lineari	"	11
Cartelli diversi.	"	3.086
Centraline	"	58
Combinatori	"	7
Est. Aut. Kg. 10	"	69
Est. Carr.	"	14
Est. CO2	"	337
Est. Polv. Kg. 6	"	1.458
Gruppi Antincendio	"	20
Idranti	"	475
Lampade	"	3.768
Naspi	"	48
Porte REI 120	"	452
Porte REI 60	"	46
Pulsanti allarme	"	669
Pulsanti Inibizione	"	40
Quadri sinottici	"	5
Ril. Fumo	"	2.217
Ril. Gas	"	92
Ril. Term.	"	459
Rilevatori di gas ADPE completi di zoccolo.	"	3
Ripetitori acustici.	"	141
Sirene autoalimentate	"	6
Targhe ottico acustiche	"	489

Ed inoltre scatole contenenti componenti di interfaccia centrali in campo e scatole di derivazione, nonché la segnaletica di sicurezza indicante le attrezzature antincendio, vie di fuga, obblighi e divieti.

Si precisa che il superiore elenco è da intendersi puramente indicativo, potendo variare in più e in meno senza che ciò comporti alcunché nei riguardi dell'Amministrazione

L'Amministrazione consegnerà all'Appaltatore gli impianti nelle condizioni di funzionamento in cui essi si trovano.

Inoltre durante il corso dell'appalto la consistenza degli impianti potrà variare tanto in più quanto in meno in conseguenza di modifiche, trasformazioni, riduzioni, ecc. che l'Amministrazione riterrà, a proprio insindacabile giudizio, di apportare ai propri impianti.

Sarà cura dell'Appaltatore aggiornare gli elaborati grafici ogni qual volta dovesse mutare la consistenza degli impianti ed in ogni caso presentare, alla fine di ogni anno di gestione e sei mesi prima dell'ultimazione del contratto di servizio, in un CD, la rappresentazione grafica degli impianti con una relazione esplicativa sullo stato di conservazione degli stessi.

Gli elaborati dovranno essere redatti in formati unificati (UNI) con programma Autocad o compatibile in modo da avere una situazione reale ed aggiornata degli impianti.

Art.5 **PRESTAZIONI COMPRESSE NELL'APPALTO**

Le prestazioni comprese nell'appalto sono:

1. Mantenere gli impianti installati perfettamente disponibili e funzionanti indipendentemente dallo stato in cui si trovano al momento dell'acquisizione. Le eventuali prestazioni di manutenzione straordinaria e i necessari ripristini saranno liquidati separatamente alle condizioni più avanti elencate.
2. Mantenere le singole parti componenti i vari sistemi in perfetta efficienza.
3. Tenere sotto controllo il naturale degrado tecnico e tecnologico delle apparecchiature componenti il sistema, intendendo con ciò anche le eventuali proposte di modifica e/o sostituzioni ritenute necessarie per la salvaguardia degli impianti; gli eventuali lavori e/o forniture saranno effettuati previa autorizzazione dell'Amministrazione e liquidati separatamente alle condizioni più avanti indicate.
4. Globale conduzione degli impianti con le modalità e periodicità di cui all'elenco delle prestazioni allegato al presente capitolato.
5. Reperibilità sulle 24 ore attraverso un recapito telefonico cellulare su cui rintracciare, in caso di necessità, il tecnico responsabile.
6. Manutenzione programmata relativa a:
 - Controllo delle centrali periferiche;
 - Controllo della funzionalità degli apparati in campo, mediante attivazione/eccitazione diretta del singolo componente (sensori, ripetitori d'allarme, sistema di spegnimento), e verifica delle centrali;
 - Ispezione dello stato delle singole parti accessorie;
 - Manutenzione preventiva dei rilevatori di fumo;
 - Controllo radio protezionistico dei rilevatori ionizzati;
 - Sostituzione delle parti di consumo a cadenze coerenti con la durata temporale prevista per le stesse;
 - Gestione delle riparazioni delle parti e dei componenti guasti;
 - Rilevazione delle cause di ripetitività di eventuali guasti o malfunzionamenti e proposte di modifiche per consentirne la eliminazione;
 - Proposte di miglioramento e di implementazione dell'impianto suggerite da innovazioni tecnologiche e/o imposte da nuove normative.
7. Relativamente alla manutenzione dei rivelatori d'incendio, contenenti il radioisotopo 241 Am, l'osservanza delle prescrizioni di legge; l'adozione di tutte le cautele e procedure connesse all'eventuale ritiro ed allo smaltimento degli stessi, fatti a mezzo ditta autorizzata;
8. L'adeguamento dei metodi di controllo e manutenzione degli estintori e degli impianti di rivelazione e spegnimento incendi ad eventuali nuove norme che potranno essere emanate nel corso dell'appalto, ciò senza alcun aggravio di spesa per l'Amministrazione.
9. Le operazioni necessarie al ritiro dall'esercizio degli estintori installati di tipo non più conformi alle norme nazionali in vigore e/o sopravvenute nel corso dell'appalto.

L'Impresa aggiudicataria dovrà provvedere a tutte le operazioni di raccolta e smantellamento dei rifiuti generati dal servizio manutenzione dei presidi antincendio, 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.

La manutenzione ordinaria sarà eseguita con le attività e le cadenze previste nelle tabelle allegate al presente capitolato secondo un piano, concordato con la Direzione Operativa del Servizio, affinché quest'ultima possa garantire l'accesso nell'ambito della normale giornata lavorativa non festiva (orario dalle ore 8.00 alle 17.00), da parte di una squadra composta da tre tecnici qualificati più altro personale eventualmente ed occasionalmente necessario per il completo svolgimento dell'attività nei tempi previsti.

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 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 prevenzione incendi.

Art. 6

MANUTENZIONE STRAORDINARIA. FORNITURA E RIPARAZIONE IMPIANTI

Saranno considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli eseguiti fuori dalle previsioni di manutenzione ordinaria, riportate al precedente art. 5 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 dell'U.S. Servizi Tecnici dell'Università, l'Assuntore ha l'obbligo di fornire manodopera supplementare atta a garantire la necessaria dotazione organica, senza che per questo possano essere accampate pretese economiche di sorta. 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. Nei nuovi estintori forniti, di qualunque tipologia essi siano, deve essere applicata la seguente didascalia "UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MESSINA", tale didascalia deve essere indelebile ed inamovibile.

Le prestazioni di manutenzione straordinaria richieste dall'Amministrazione verranno fatturate alla fine di ogni intervento. Le fatture verranno accompagnate dai rapporti di lavoro con l'elencazione del materiale sostituito, debitamente sottoscritte dal referente dell'U.S. dei 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 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.

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.

ART.7 SISTEMA INFORMATICO

I servizi, le opere e le manutenzioni di cui al presente appalto dovranno essere condotte a fronte di procedure scritte di cui l'Impresa dovrà fornire evidenza. L'Impresa appaltatrice dovrà garantire il mantenimento della gestione informatizzata di tutte le attività di classificazione delle apparecchiature e degli impianti oggetto dell'appalto, di verifica della sicurezza, di manutenzione, di verifica delle prestazioni e controllo di qualità (ove richiesti) per fornire alla Stazione Appaltante rendiconti periodici sugli interventi effettuati, da utilizzare al fine della valutazione delle ricadute tecnico-economiche determinate dal servizio, dello stato di conservazione ed efficienza degli impianti antincendio, del loro valore complessivo e del costo di manutenzione, se richiesto riportato per plesso didattico, centro di costo e singolo impianto.

La registrazione e la gestione dei dati relativi alle suddette attività dovrà essere effettuata con l'impiego di specifici programmi installati presso la Stazione Appaltante, compatibili e collegati in rete col sistema informatico dell'Impresa appaltatrice.

ART. 8 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 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.

TITOLO II – DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO

Art. 9

OSSERVANZA DEL CAPITOLATO GENERALE 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 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.10

DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

Fanno altresì parte integrante del contratto oltre al presente Capitolato Speciale, anche i seguenti documenti:

- a) - *Le Leggi, i Decreti, i Regolamenti e le Circolari Ministeriali emanate e vigenti alla data d'esecuzione dei lavori;*
- b) - *Le Leggi, i Decreti, i Regolamenti e le Circolari emanate e vigenti, per i rispettivi ambiti territoriali, nella Regione, Provincia e Comune in cui si eseguono le opere oggetto dell'appalto;*
- c) - *Le norme emanate dal C.N.R., le norme U.N.I., le norme C.E.I., le tabelle CEI-UNEL ed i testi citati nel presente Capitolato*
- d) - *L'elenco dei Prezzi Unitari;*
- e) - *Il Programma di manutenzione ordinaria degli impianti.*

Art. 11

CAUZIONE PROVVISORIA OSSERVANZA DEL TERMINE DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO

Nel procedimento concorsuale per l'affidamento dell'appalto è dovuta la cauzione provvisoria, pari al 2% dell'importo posto a base d'asta.

L'Appaltatore è tenuto a stipulare il contratto definitivo nel termine stabilito. In difetto, l'Amministrazione appaltante incamererà la cauzione provvisoria stipulando il contratto con la ditta che segue nella graduatoria di gara.

Art. 12 **CAUZIONE DEFINITIVA**

La cauzione definitiva uguale ad un decimo (10 %) dell'importo netto d'appalto e dovrà essere prestata con le modalità stabilite dalle disposizioni vigenti.

La cauzione definitiva sta a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempienza delle obbligazioni stesse, del rimborso di somme eventualmente corrisposte in più dall'Amministrazione appaltante, nonché della tacitazione di crediti esposti da terzi verso l'Appaltatore, salva, in tutti i casi, ogni altra azione ove la cauzione non risultasse sufficiente. La cauzione cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione del servizio.

Art. 13 **NORME DI SICUREZZA**

Il servizio appaltato deve svolgersi nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro.

Nell'accettare il servizio oggetto del contratto l'Appaltatore dichiara:

- di essere a conoscenza di quanto previsto e prescritto dalle norme in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, di aver visitato i locali interessati dal servizio e di averne accertato le condizioni di viabilità e di accesso, nonché gli impianti che lo riguardano;
- di aver valutato tutte le circostanze ed elementi che influiscono sul costo della manodopera, dei noli e dei trasporti relativamente agli apprestamenti ed alle attrezzature atti a garantire il rispetto delle norme in materia di igiene e sicurezza sul lavoro.

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

Con l'accettazione del servizio, l'Appaltatore dichiara di avere la possibilità ed i mezzi necessari per procedere all'esecuzione degli stessi secondo le vigenti norme sulla sicurezza e conduzione dei lavori.

Art. 14 **CONSEGNA DEL SERVIZIO**

14.1. CONSEGNA IN GENERALE

La consegna del servizio sarà effettuata non oltre 15 giorni dalla data di stipula del contratto e in caso d'urgenza, dopo l'aggiudicazione definitiva. Qualora la consegna, non avvenga nel termine stabilito per fatto dell'Amministrazione, l'Appaltatore potrà chiedere di recedere dal contratto.

Qualora l'Appaltatore non si presenti nel giorno stabilito per la consegna, gli verrà assegnato un termine perentorio, oltre il quale l'Amministrazione avrà - a sua scelta - il diritto di rescindere il contratto o di procedere all'esecuzione di ufficio.

L'Appaltatore sarà responsabile della custodia e conservazione di tutto quanto consegnatogli.

La consegna degli impianti avverrà con le seguenti modalità:

- a) gli impianti oggetto del contratto verranno consegnati all'Appaltatore nello stato di fatto in cui si trovano;
- b) l'Appaltatore prende in carico gli impianti e le parti di edificio ove detti impianti si trovano, diventando responsabile della custodia e conservazione di tutto quanto ad esso consegnato;
- c) l'Appaltatore non potrà invocare richieste di speciali compensi nel caso in cui gli impianti dovessero richiedere interventi di messa in marcia e a regime, rientrando tali oneri nel prezzo di appalto. Ove si rendessero necessari lavori di manutenzione straordinaria, questi dovranno essere eseguiti senza indugio dall'Appaltatore per tali lavori verranno riconosciuti esclusivamente i materiali sostituiti, essendo la manodopera compresa nel prezzo di appalto, a prezzo di listino ufficiale dei fornitori sul quale verrà applicato il ribasso offerto.

14.2. AVVIO DEL SERVIZIO - PENALE PER IL RITARDO

L'Appaltatore darà inizio ai lavori di manutenzione immediatamente e ad ogni modo non oltre 10 giorni dal verbale di consegna.

In caso di ritardo sarà applicata una **penale giornaliera di €. 100,00** (euro cento/00).

Ove il ritardo dovesse eccedere i 20 giorni, dalla data di consegna, si farà luogo alla risoluzione del contratto ed all'incameramento della cauzione prestata in sede di gara.

Art. 15

DURATA DEL CONTRATTO DI MANUTENZIONE

L'appalto avrà durata di **anni 4 (quattro)**, con decorrenza dalla data del verbale della consegna del servizio. È consentito unilateralmente all'Amministrazione appaltante, per proprie motivazioni, prorogare il contratto, di sei mesi in sei mesi, fino al massimo di un anno.

È vietato il rinnovo tacito del contratto.

Art. 16

SOSPENSIONE E RIPRESA DEL SERVIZIO

Qualora cause di forza maggiore impedissero temporaneamente l'utile prosecuzione di tutto o di parte del servizio di manutenzione ordinaria, la Direzione Operativa del Servizio disporrà la sospensione, ordinandone la ripresa quando siano cessate le cause che l'hanno determinata (è facoltà della Direzione Operativa del Servizio, per i periodi di sospensione parziale, ridurre la rata relativa al servizio di manutenzione ordinaria proporzionalmente all'entità del servizio sospeso).

Art. 17

PAGAMENTI IN ACCONTO

17.1 SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Per quanto attiene alla manutenzione ordinaria, saranno liquidati acconti sull'importo a forfait globale di contratto, al netto del ribasso di contratto, per **rate bimestrali pari ad 1/6 dell'importo annuo contrattuale**.

17.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

La contabilizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria sarà effettuata a misura applicando i prezzi d'Elenco, al netto del ribasso di contratto, alle quantità delle rispettive categorie di lavoro effettivamente eseguite ed autorizzate dalla Direzione Operativa del Servizio.

La manodopera è compresa nel prezzo di appalto.

Art. 18

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs.163/2006, in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Art. 19

PRESENTAZIONE OFFERTA

19.1 PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

In fase di predisposizione dell'offerta, la Ditta dovrà analizzare approfonditamente, attraverso attento sopralluogo obbligatorio da effettuarsi sugli impianti oggetto dell'appalto entro quindici giorni antecedenti la data di presentazione dell'offerta, lo stato degli stessi, sia riguardo alla loro funzionalità che alla loro generale rispondenza alla legislazione vigente.

Di tale sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione da parte dell'Unità Speciale dei Servizi Tecnici della Stazione Appaltante.

La Ditta dovrà presentare in sede di offerta anche una relazione esplicativa e descrittiva del servizio di gestione proposto, indicando come intende organizzare il servizio, quanti e quali addetti intende utilizzare, etc., restando inteso che dovrà assicurare le prestazioni minime previste nel presente CSA e la dotazione minima di personale indicata al precedente art. 2.

L'offerta economica dovrà essere espressa come ribasso percentuale.

La relazione sui criteri e sulle modalità di gestione, dovrà essere redatta in lingua italiana e sottoscritta con firma leggibile dal legale rappresentante (o dai legali rappresentanti nel caso di associazione temporanea di imprese) e da un tecnico abilitato.

19.2 RELAZIONE METODOLOGICA

La relazione metodologica da allegare all'offerta, dovrà riguardare le modalità con cui si intende effettuare il servizio e dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti informazioni:

Modalità di erogazione e livello di qualità del servizio: Personale impiegato in via esclusiva alla commessa, qualifiche;

Modalità organizzative: organizzazione territoriale, disponibilità di attrezzature, strumentazione, mezzi d'opera;

Modalità di reperimento di pezzi di ricambio e sicurezza di approvvigionamento;

Valore tecnico di eventuali lavori offerti gratuitamente

Modalità di espletamento dell'attività con riferimento alla informatizzazione del servizio

La relazione potrà, inoltre, contenere le proposte di manutenzione preventiva degli impianti e delle apparecchiature e ogni altra informazione utile che si intende portare a conoscenza della S.A. per chiarire ed esplicitare la qualità e quantità degli interventi, oggetto della proposta.

La relazione non dovrà superare complessivamente, comprese eventuale frontespizio, tabelle, grafici, foto, ecc, le 60 pagine formato A4, carattere Arial 10, spaziatura 1,5. Le pagine eccedenti non saranno considerate ai fini della valutazione.

19.3 OFFERTA ECONOMICA

L'offerta deve essere espressa mediante formulazione di un ribasso percentuale, formulato al massimo fino alla seconda cifra decimale, sull'importo posto a base di appalto.

19.4 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'APPALTO

Le condizioni minime di carattere economico e tecnico che il fornitore deve assolvere pena l'esclusione, sono le seguenti:

Aver realizzato negli ultimi tre esercizi:

una cifra di affari per servizi analoghi a quello oggetto dell'appalto pari almeno all'importo a base d'asta;

almeno un singolo servizio di importo non inferiore a 0,60 volte quello a base d'asta.

Si precisa che l'importo a base d'asta, in applicazione dell'art. 29 del D.Lgs.163/2006, è convenzionalmente calcolato sulla base dell'importo relativo allo svolgimento per 48 mesi del servizio di cui al precedente art.2 del presente C.S.A., pari a:

48 mesi : 12 mesi x 0,160 milioni di Euro = 0,640 milioni di Euro.

Pertanto, i requisiti minimi da possedere sono:

una cifra di affari per servizi analoghi a quello oggetto dell'appalto pari a 0,640 milioni di Euro (Euro seicentoquarantamila/00);

almeno un singolo servizio di importo non inferiore a 0,384 milioni di Euro (Euro trecentoottantaquattromila/00).

Certificato di iscrizione al registro professionale per le categorie relative alla fornitura, la progettazione, il montaggio e la manutenzione o la ristrutturazione di impianti protezione antincendio: impianti di alimentazione di idranti, gli impianti di estinzione di tipo automatico e manuale nonché gli impianti di rilevazione di gas, di fumo e d'incendio, nonché abilitazione al rilascio certificazione ai sensi legge n. 37/2008;

Possesso del CERTIFICATO DI QUALITA' conforme alla norma ISO 9001:2000 e s.m.i.;

Si precisa che, in caso di imprese riunite, i requisiti di cui al punto a) dovranno essere posseduti nelle seguenti quote: mandataria minimo 60%, mandanti residuo 40% con un minimo del 10% per ognuna delle mandanti.

Si precisa, inoltre, che il requisito del possesso di certificato di qualità ISO 9001:2000, nel caso di raggruppamento di imprese, deve essere posseduto da ciascuna delle ditte costituenti l'eventuale raggruppamento d'impres.

19.5 AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

Le offerte presentate dalle Ditte concorrenti saranno sottoposte a giudizio di apposita Commissione nominata dall'Amministrazione.

L'aggiudicazione dell'appalto avverrà con il criterio dell'asta pubblica e dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83, lettera b) del D.Lgs. 163/2006.

I sottoelencati elementi di valutazione saranno applicati congiuntamente al fine di formulare il giudizio dell'offerta nel suo insieme:

A) Valore economico dell'offerta: punti 60 per ribasso offerto sull'importo a base d'asta;

B) Valore tecnico della proposta: punti 40

L'aggiudicazione dell'appalto avverrà a favore del concorrente che totalizzerà il maggior punteggio assegnato coi seguenti criteri:

- Prezzo complessivo offerto di cui al punto A): punti 60, assegnati attraverso la seguente formula:

$$V(a)_i = R_a / R_{max}$$

dove:

R_a = valore offerto dal concorrente a

R_{max} = valore dell'offerta più conveniente

ovvero, per il solo elemento prezzo, attraverso la seguente formula:

C_i (per $A_i \leq Asoglia$) = $X * A_i / Asoglia$

C_i (per $A_i > Asoglia$) = $X + (1,00 - X) * [(A_i - Asoglia) / (A_{max} - Asoglia)]$

dove

C_i = coefficiente attribuito al concorrente i esimo

A_i = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente i esimo

$Asoglia$ = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti

$X = 0,90$

A_{max} = valore dell'offerta più conveniente

19.6 PUNTEGGIO PER LA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Per gli elaborati tecnici, verrà attribuito un punteggio, nella misura massima di 40 punti, così ripartito:

1	Modalità di erogazione e livello di qualità del servizio: Personale impiegato in via esclusiva alla commessa, qualifiche;	10
2	Modalità organizzative: organizzazione territoriale, disponibilità di attrezzature, strumentazione, mezzi d'opera	10
3	Modalità di reperimento di pezzi di ricambio e sicurezza di approvvigionamento;	5
4	Valore tecnico di eventuali lavori offerti gratuitamente	10
5	Modalità di espletamento dell'attività con riferimento alla informatizzazione del servizio	5
	TOTALE	40

Il punteggio riguardante il criterio qualitativo verrà attribuito tenendo conto dei sub-criteri tecnico-qualitativi descritti nella tabella che precede.

I componenti della Commissione giudicatrice procederanno all'attribuzione del punteggio secondo il metodo di cui al punto II dell'Allegato "P" del D.P.R. n.207/2010:

$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$ dove:

$C(a)$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei sub-criteri;

W_i = peso o punteggio attribuito al sub-criterio (i)

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al sub-criterio (i) variabile tra 0 ed 1;

\sum_n = sommatoria.

a) Calcolo delle medie:

Per ognuno degli elementi di valutazione tecnico-qualitativi (da 1 ad 3), i coefficienti $V(a)_i$, di cui alla formula suindicata, sono determinati mediante la media aritmetica dei coefficienti, variabili tra 0 ed 1, attribuiti discrezionalmente dai componenti della Commissione [II), lett.a), punto 4 dell'allegato "P" del D.P.R. 207/2010] secondo la seguente scala di valutazione:

VALUTAZIONE	COEFFICIENTE
non valutabile/insufficiente	0,0
Sufficiente	0,2
Adeguate	0,4

Discreto	0,6
Buono	0,8
Ottimo	1,0

b) Trasformazione in medie definitive (coefficienti V):

Conclusa la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti a ciascuna offerta da parte dei commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le altre medie provvisorie. Prima di procedere alla trasformazione delle medie in coefficienti definitivi, si escluderanno dalla procedura di gara i candidati che abbiano conseguito un punteggio complessivo C(a) inferiore a 24 punti.

La normalizzazione sarà effettuata assegnando al concorrente che ha conseguito il punteggio di valore più alto il punteggio definitivo pari a 40 ed agli altri un punteggio definitivo in proporzione lineare.

Tutti i calcoli relativi alla media dei coefficienti provvisori ed alla loro riparametrazione in coefficienti definitivi sono effettuati con arrotondamento matematico alla seconda cifra decimale.

c) Calcolo del coefficiente di valutazione delle offerte:

Acquisiti i coefficienti V (medie definitive) e sulla base dei valori dei punteggi attribuiti ai singoli sub-criteri, si procede allo sviluppo della sopra citata formula $C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$.

Si precisa ancora che:

1. Nessun compenso verrà riconosciuto alle ditte concorrenti, anche se soccombenti, per lo studio e la compilazione delle offerte i cui elaborati non saranno restituiti e resteranno di proprietà della Stazione Appaltante.
2. Tutti gli elaborati andranno timbrati e firmati dal Legale Rappresentante dell'Impresa concorrente o a tutte le Imprese in caso di raggruppamento temporaneo di imprese e da un tecnico abilitato in tutte le pagine.

Per la modalità di erogazione e livello di qualità del servizio, la Commissione si atterrà in linea indicativa a criteri basati sui seguenti elementi di apprezzamento:

Sarà di estrema importanza per la valutazione del punteggio, l'affidabilità, la professionalità, la conoscenza del sito e la modalità di svolgimento delle attività di gestione con particolare riferimento a:

- Piani manutentivi: specifiche, frequenze;
- Procedure, mezzi, controlli per la prevenzione dei rischi e per la salvaguardia delle condizioni di sicurezza durante lo svolgimento dell'appalto;
- Struttura organizzativa preposta per l'espletamento dei servizi richiesti (conduzione, manutenzione ordinaria, di pronto intervento, reperibilità, ecc.) in termini di figure professionali previste, loro responsabilità, interconnessione dei ruoli, standards formative del personale impiegato per l'esecuzione dei servizi;
- Disponibilità di personale esecutivo e tecnico, alla data di presentazione dell'offerta, come supporto "territoriale" per le attività dell'appalto;
- Disponibilità di strutture, uffici, magazzini, veicoli, mezzi tecnici, ecc.;
- Disponibilità di strumentazioni e di attrezzature per le verifiche prestazioni delle apparecchiature e degli impianti oggetto dell'appalto;
- Numero complessivo di sedi stabili e di operatori tecnici in organico alla data di

- presentazione dell'offerta;
- modalità di svolgimento del servizio di smaltimento dei rifiuti prodotti durante le operazioni di gestione e manutenzione.

19.7 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte dovranno essere elaborate e consegnate, a pena di esclusione, in modo da mantenere separati gli elaborati tecnici da quelli economici.

Le offerte dovranno essere assemblate in tre buste o plichi distinti. Su ognuna delle buste andrà riportata la descrizione del contenuto secondo le diciture seguenti:

- Busta o plico A: DOCUMENTI;
- Busta o plico B: ELABORATI TECNICI
- Busta o plico C: OFFERTA ECONOMICA

Tutti i documenti costituenti l'offerta dovranno essere firmati dal Legale Rappresentante della Ditta partecipante. Nel caso di raggruppamento temporaneo di imprese, non ancora costituito, da tutti i legali rappresentanti delle ditte in associazione; dovrà essere sottoscritto l'impegno, da ognuno di essi, ad assoggettarsi alla disciplina prevista dall'art. 37 del D.Lgs 163/06.

Le buste andranno sigillate con modalità tali da poter verificare eventuali manomissioni delle stesse. Il plico contenitore, dei suddetti plichi, sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare l'oggetto della gara, il nominativo della Ditta concorrente, l'indirizzo, il numero telefonico e la partita IVA (in caso di imprese riunite i nominativi di tutte le imprese associate con evidenziata l'impresa mandataria capogruppo o qualificata come capogruppo).

Scaduto il termine per la presentazione delle offerte, nella data prestabilita, la Commissione inizierà i lavori per l'aggiudicazione dell'appalto.

In una prima fase, la Commissione verificherà la presentazione dei documenti e delle certificazioni richieste nella lettera di invito.

Nella seconda fase la Commissione procederà all'apertura del plico contenente i documenti tecnici.

Successivamente la Commissione si riunirà in seduta riservata per la valutazione degli elementi qualitativi e per l'attribuzione dei rispettivi punteggi.

Nella terza fase la Commissione riconvocherà i concorrenti per l'apertura del plico contenente l'offerta economica.

Nel caso in cui si verifichi l'ipotesi riguardante la presentazione di offerte anormalmente basse ai sensi dell'art. 86 del D.Lgs. 163/2006, l'Amministrazione, prima di procedere all'aggiudicazione, richiederà le necessarie giustificazioni.

Art. 20 **ORDINE DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

In linea generale l'Appaltatore avrà facoltà di sviluppare il servizio di manutenzione nel modo più conveniente per mantenere gli impianti perfettamente efficienti purché, a giudizio della Direzione Operativa del Servizio, ciò non risulti pregiudizievole agli interessi dell'Amministrazione appaltante.

Questa si riserva ad ogni modo il diritto di stabilire la precedenza dell'ordine di manutenzione dei vari impianti, senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi o richiedere particolari compensi. In questo caso la disposizione dell'Amministrazione costituirà variante al programma del servizio di manutenzione.

L'Appaltatore avrà inoltre l'obbligo di coordinare le fasi lavorative evitando di interferire con lo svolgimento delle normali attività nei vari edifici.

Art. 21
ACCERTAMENTO E MISURAZIONE DEI LAVORI

La Direzione Operativa del Servizio potrà procedere in qualunque momento alla verifica dell'esecuzione dei lavori di manutenzione secondo le periodicità previste.

L'esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria dovrà, comunque, avvenire nella completa applicazione della disciplina vigente in materia di prevenzione infortuni e tutela dei lavoratori, della sicurezza, ecc. includendo qualunque altro aspetto normativo necessario allo svolgimento dei lavori nel rispetto delle specifiche generali e particolari già citate.

I prezzi contrattualmente definiti sono accettati dall'Appaltatore, nella più completa ed approfondita conoscenza del tipo di lavoro da svolgere, rinunciando a qualunque altra pretesa di carattere economico che dovesse derivare da errata valutazione o mancata conoscenza dei fatti di natura tecnica, realizzativa o normativa legati all'oggetto del contratto.

Art. 22
LAVORO NOTTURNO E FESTIVO

Per necessità inderogabili dell'Amministrazione, per l'esecuzione di alcune attività relative alla manutenzione ordinaria e/o straordinaria, la Direzione Operativa del Servizio potrà richiedere, a suo insindacabile giudizio, che i lavori siano eseguiti anche di notte e nei giorni festivi.

Per tale incombenza nessun particolare indennizzo spetterà all'Appaltatore, essendo tutto ciò previsto e compensato nel prezzo d'appalto.

Art. 23
DISCIPLINA NEI CANTIERI

L'Appaltatore dovrà mantenere la perfetta disciplina nei luoghi di lavoro, impegnandosi ad osservare ed a fare osservare ai propri agenti ed operai le obbligazioni nascenti dal contratto.

La Direzione Operativa del Servizio potrà esigere il cambiamento di tale personale per insubordinazione, incapacità o grave negligenza, ferma restando la responsabilità dell'Appaltatore per i danni o le inadempienze causati da tali mancanze.

Art. 24
TRATTAMENTO E TUTELA DEI LAVORATORI

24.1. TRATTAMENTO DEI LAVORATORI

L'Appaltatore è obbligato ad applicare ai lavoratori dipendenti, occupati nei lavori costituenti oggetto del presente contratto e, se cooperativa, anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti nel settore, per la zona e nei tempi in cui si svolge il servizio ed a continuare ad applicare i suddetti contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

L'Appaltatore si obbliga in particolare ad osservare le clausole dei contratti collettivi nazionali e provinciali relative al trattamento economico per ferie, gratifica natalizia e festività, ed a provvedere all'accantonamento degli importi relativi nei modi e nelle forme in essi contratti previsti.

I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore fino alla data di scadenza del contratto anche se lo stesso non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura industriale ed artigiana, dalla natura e dimensioni dell'impresa di cui è titolare e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

24.2. TUTELA DEI LAVORATORI

L'Appaltatore dovrà altresì osservare le norme e le prescrizioni delle leggi dei regolamenti vigenti sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori, comunicando, prima dell'inizio del servizio e comunque non oltre 15 giorni dalla consegna, gli estremi della propria iscrizione agli Istituti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici.

A garanzia di tali obblighi l'Amministrazione richiederà semestralmente agli Enti previdenziali i certificati liberatori comprovanti la regolarità contributiva.

Art. 25 **ESTENSIONE DI RESPONSABILITÀ**

L'Appaltatore sarà responsabile nei confronti dell'Amministrazione del rispetto delle disposizioni del presente articolo anche da parte dei subappaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti, anche nei casi in cui il contratto d'appalto non disciplini l'ipotesi del subappalto.

Il fatto che il subappalto non sia autorizzato non esime l'Appaltatore da detta responsabilità, fatta salva, in quest'ipotesi l'applicazione delle sanzioni per l'accertata inadempienza contrattuale e senza pregiudizio degli altri diritti dell'Amministrazione.

In caso di violazione degli obblighi suddetti, e sempre che la violazione sia stata accertata dall'Amministrazione o denunciata al competente Ispettorato del Lavoro, l'Amministrazione opererà una detrazione della rata corrispondente nella misura del 20 %, che costituirà apposita garanzia per l'adempimento di detti obblighi, previa diffida all'Appaltatore a corrispondere, entro il termine di trenta giorni, quanto dovuto o comunque a definire la vertenza con i lavoratori, senza che ciò possa dar diritto a risarcimento di danni od a pagamento di interessi sulle somme trattenute.

Art. 26 **ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE**

Sono a carico dell'Appaltatore e compresi nel canone del servizio oltre gli oneri di cui agli artt. 2.4.5.6.7.8.14. e 18 del Capitolato Generale, ed agli altri specificati nel presente Capitolato Speciale, sono a carico dell'Appaltatore gli oneri ed obblighi seguenti:

- 26.1. **La fornitura di mezzi di trasporto** per gli spostamenti della Direzione Operativa del Servizio e del personale d'assistenza
- 26.2. **La riproduzione di grafici**, disegni ed allegati vari relativi ad interventi modificativi dello stato di fatto eseguiti nell'ambito della manutenzione straordinaria.
- 26.3. **Le pratiche presso Amministrazioni ed Enti** per permessi, licenze, concessioni, trasporti speciali nonché le spese ad esse relative per tasse, diritti, indennità, canoni, cauzioni, ecc.
In difetto rimane ad esclusivo carico dell'Appaltatore ogni eventuale multa o contravvenzione nonché il risarcimento degli eventuali danni.
- 26.4. **Il risarcimento dei danni** che in dipendenza del modo di esecuzione del servizio fossero arrecati a proprietà pubbliche e private od a persone, restando libere ed indenni l'Amministrazione appaltante ed il suo personale.
- 26.5. **I provvedimenti** richiesti dall'esigenza di assicurare la regolarità e la sicurezza, l'adozione di tutte le cautele e i provvedimenti necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai,

- delle persone addette al servizio e dei terzi, nonché di evitare i danni ai beni, sia pubblici che privati;
- 26.6 **L'osservanza delle norme** derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alle assicurazioni varie degli operai contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, l'invalidità e vecchiaia e delle altre disposizioni in vigore che potranno intervenire nel corso dell'appalto. L'Amministrazione all'inizio del servizio richiederà la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici ed il registro matricola ove sono elencati gli operai con l'obbligo dell'appaltatore di comunicare alla Direzione Operativa del Servizio qualsiasi variazione in aumento e/o in diminuzione. L'Amministrazione provvederà alla verifica della regolarità contributiva, facendone richiesta direttamente agli enti interessati.
- 26.7 **L'adozione di sua iniziativa**, nell'esecuzione del servizio, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli operai, delle altre persone addette al servizio stesso e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni di legge vigenti in materia.
- 26.8 **La ditta dovrà essere corredata di un sistema di Qualità** certificato secondo le norme ISO 9000, in caso di aggiudicazione la stessa dovrà produrre, entro 15 giorni dalla ricezione dell'avvenuta approvazione del contratto nei modi di legge, un "Piano per la Qualità" che dovrà essere firmato dal proprio responsabile aziendale del Servizio Assicurazione Qualità. Il piano dovrà descrivere come, dove e quando l'Impresa intenda soddisfare le esigenze derivanti dall'applicazione della ISO 9000, in particolare in detto PIANO dovranno essere descritte:
- 26.8.1. La definizione delle varie fasi delle attività lavorative;
- 26.8.2. Le procedure utilizzate dall'Impresa per le attività di prova, controllo e collaudo allo scopo di verificare che i requisiti descritti in specifica per le lavorazioni siano soddisfatti; i riferimenti per l'individuazione dei cicli di lavorazione/controllo utilizzati;
- 26.8.3. I modelli predisposti per la trascrizione delle prove di controllo durante le lavorazioni e dei collaudi finali;
- 26.8.4. Le azioni correttive che la l'Impresa intraprende qualora durante le lavorazioni siano riscontrate anomalie che influiscono sul prodotto finale;
- 26.8.5. La descrizione tecnica del materiale fornito per l'esecuzione del servizio e la procedura utilizzata per costatarne la rispondenza alla specifica.
- 26.8.6. Non potrà essere richiesta all'Impresa appaltatrice alcun tipo di lavorazione se non dopo l'approvazione del piano della qualità.
- 26.8.7. Detto piano deve essere trasmesso alla Direzione Operativa del Servizio che entro 10 giorni dovrà effettuare l'esame e l'approvazione; superati tali termini, in mancanza di segnalazione da parte della D.O. stessa il piano si intenderà approvato.
- 26.8.8. Le eventuali varianti al piano per la qualità, segnalate dalla D.O., dovranno essere apportate, dall'Impresa, entro 5 giorni.
- 26.9 **La consegna** alla Direzione Operativa del Servizio, prima dell'inizio del servizio e, in caso di consegna anticipata, non oltre trenta giorni dall'aggiudicazione, delle "**Certificazioni**", di cui al D.M. 37/2008 e s.m.i., di idoneità dell'appaltatore e dei preposti al servizio di manutenzione di che trattasi all'esecuzione delle operazioni di manutenzione comprese nello stesso; il rilascio, non oltre 30 giorni dal termine di lavori di manutenzione straordinaria, della dichiarazione di conformità per i lavori eseguiti (D.M. 37/2008 del 22/01/2008 e s.m.i.).
- 26.10 **L'esecuzione delle prestazioni** comprese nel servizio a regola d'arte e l'utilizzo di materiali e ricambi costruiti secondo le norme tecniche dell'UNI e del costruttore delle apparecchiature; le apparecchiature riscontrate guaste durante gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria o a seguito di intervento su chiamata e che necessitano di controllo e riparazione dovranno essere riparate, previo benessere della

Direzione Operativa del Servizio, restituite e ricollocate entro 10 giorni salvo motivata richiesta di proroga a detto termine.

I materiali forniti nell'ambito delle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria devono rispondere alle norme tecniche, che al riguardo sono state emanate, ed essere garantiti per 12 mesi, l'Impresa è obbligata ad eseguire a sue spese i lavori di riparazione di quegli impianti o componenti che dovessero presentare funzionamento irregolare.

Nella manutenzione degli impianti dovranno essere in particolare rispettate le seguenti norme tecniche, leggi e regolamenti:

la legge sulla prevenzione infortuni sul lavoro D. Lgs. 81/2008 del 09/04/2008;

la legge 186 del 01/03/1968;

le norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI);

le prescrizioni del locale Comando dei Vigili del Fuoco;

le prescrizioni della A.S.P.;

le prescrizioni dell'Ispettorato del Lavoro;

le norme U.N.I. e U.N.E.L. per i materiali unificati;

le norme I.S.P.E.S.L. per i materiali sottoposti;

Si precisa che tutti i materiali di ricambio devono essere installati nel pieno rispetto delle vigenti normative e a "Perfetta regola d'Arte".

26.11 **La consegna** alla D.O., dopo le operazioni di revisione, ricarica e collaudo degli estintori, di dichiarazione a garanzia della conformità degli stessi ai prototipi omologati e della documentazione rilasciata dall'I.S.P.E.S.L. relative alle verifiche ed ai collaudi eseguiti.

26.12 **La comunicazione** tempestiva alla Direzione Operativa del Servizio della necessità di adeguare e/o di sostituire gli estintori e/o gli impianti installati o parti di essi ad eventuali sopraggiunte disposizioni di legge, e la fornitura della necessaria assistenza tecnica. Nel caso di eventuali sopravvenute disposizioni di legge, l'Appaltatore provvederà a trasmettere apposito preventivo di spesa per le opere necessarie richieste. Il Committente, in ogni caso, non sarà in alcun modo obbligato ad affidare tali interventi all'Appaltatore, sia qualora dovesse ritenere non congrua l'offerta presentata, sia nel caso l'intervento si possa considerare non di competenza del Committente (manutenzioni straordinarie a carico dei soggetti proprietari degli edifici). A tale riguardo, l'Appaltatore non potrà opporsi in alcun modo all'eventuale esecuzione degli stessi interventi da parte di terzi.

26.13 L'Appaltatore rimane sempre obbligato, per tutta la durata del tempo contrattuale, a presentare al Committente apposite relazioni circa gli eventuali adempimenti da compiere in materia antincendio, almeno 90 giorni prima della scadenza fissata per legge o, laddove non fissata, con anticipo tale da poter consentire di provvedere adeguatamente.

26.14 **Il rispetto delle indicazioni** date dalla D.O. nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento delle attività nell'edificio, anche se ciò comporti limitazioni allo svolgimento dei lavori, ed obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;

26.15 **Il mantenimento** sui luoghi di intervento di un decoroso comportamento da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni impartite dalla D.O., e con facoltà dello stesso di chiedere l'allontanamento del personale che non fosse per qualsiasi motivo gradito;

26.16 **La rimozione**, contestuale alla cessazione del servizio, dei materiali, mezzi d'opera e impianti di sua proprietà;

26.17 **La compilazione del "Registro di Manutenzione"** come previsto dal D.P.R. N° 151/2011 del 01/08/2011 art. 6, comma 2;

26.18 **La rimozione** del materiale di risulta ed i rifiuti provenienti dall'esecuzione del servizio ed il successivo trasporto con automezzi abilitati A.D.R. a rifiuto degli stessi; la gestione di tutte le procedure e adempimenti previsti dalla vigente normativa in ordine allo smaltimento di rifiuti classificati speciali, tossici e nocivi quali polveri estinguenti.

- 26.19 **Lo sgombero e la pulizia dei locali** entro due giorni dall'ultimazione dei lavori di manutenzione straordinaria, con la rimozione di tutti i materiali residuali, i mezzi d'opera, le attrezzature nonché la perfetta pulizia d'ogni parte e di ogni particolare delle opere.
- 26.20 **Le spese di collaudo** per tutte le indagini, prove e controlli che il Direttore Operativo del Servizio riterrà opportuno disporre, a suo insindacabile giudizio, e per gli eventuali ripristini.
- 26.21 **Le spese di contratto ed accessorie** e cioè tutte le spese e tasse, nessuna esclusa, inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto e degli eventuali atti complementari, le tasse di registro e di bollo principali e complementari.
- 26.22 **Le spese per i collaudi tecnici** prescritti dalle norme vigenti per gli impianti.
- 26.23 **La fornitura degli estinguenti** in occasione di attività di revisione obbligatoria, e il conseguente smaltimento degli estinguenti esausti.
- 26.24 **L'onere per la produzione di tutte le certificazioni** previste dalla normativa vigente nei lavori di manutenzione straordinaria.
- 26.25 **Obblighi connessi con l'esercizio del servizio** l'appaltatore, nello svolgimento del servizio, ha l'obbligo di mantenere in perfetto stato di efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio preesistenti e/o adottate, di effettuare verifiche di controllo e gli interventi di manutenzione.
- 26.26 **La predisposizione del piano delle misure per la sicurezza** fisica dei lavoratori, prima dell'inizio del servizio e comunque non oltre 10 giorni dalla data del verbale di consegna dello stesso, conformemente a quanto indicato e prescritto dal d.lgs. 81/08 e s.m.i. per l'esecuzione dei lavori,
- comunicare al Direttore Operativo del Servizio il nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione;
 - predisporre le attrezzature ed i mezzi d'opera per l'esecuzione dei lavori, nonché gli strumenti ed il personale necessari per i rilievi, le misurazioni e i controlli;
 - approvvigionare tempestivamente i materiali necessari per l'esecuzione delle manutenzioni;
 - disporre per l'esecuzione dei lavori di manutenzione d'idonee e qualificate maestranze in funzione delle necessità delle singole attività lavorative segnalando al Direttore Operativo del Servizio l'eventuale personale tecnico ed amministrativo destinato a coadiuvarlo;
 - corrispondere ai propri dipendenti le retribuzioni dovute e rilasciare dichiarazione di aver provveduto nei loro confronti alle assistenze, assicurazioni e previdenze secondo le norme di legge e dei contratti collettivi di lavoro;
 - provvedere alla fedele esecuzione delle opere di manutenzione date in Appalto, integrate dalle prescrizioni tecniche impartite dal Direttore Operativo del Servizio, in modo che l'esecuzione risulti conforme alle pattuizioni contrattuali ed a perfetta regola d'arte;
 - provvedere alla tenuta delle documentazioni di cantiere, a norma di contratto;
 - osservare le prescrizioni delle vigenti leggi in materia per l'esecuzione dei lavori;
 - provvedere le attività di prevenzione in conformità alle norme vigenti;
 - provvedere all'informazione e formazione dei lavoratori;
 - assicurare:
 - .il mantenimento dei luoghi di lavoro in condizioni ordinate e di soddisfacente salubrità;
 - .le più idonee condizioni di movimentazione dei materiali;
 - .il controllo e la manutenzione di ogni impianto che possa determinare situazioni di pericolo per la sicurezza e la salute dei lavoratori;
 - il tempestivo approntamento delle attrezzature, degli apprestamenti e delle procedure esecutive previste nel piano di sicurezza;

- rilasciare dichiarazione al Committente di aver sottoposto tutti i lavoratori presenti in cantiere a sorveglianza sanitaria secondo quanto previsto dalla normativa vigente e/o qualora le condizioni di lavoro lo richiedano;

Per effetto di tale situazione ogni e qualsiasi danno o responsabilità che dovesse derivare dal mancato rispetto delle disposizioni sopra richiamate, sarà a carico esclusivamente all'Appaltatore con esonero totale della stazione Appaltante.

L'Appaltatore è l'unico responsabile dell'esecuzione delle attività di manutenzione ordinaria in conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia, della rispondenza di detti interventi alle condizioni contrattuali, dei danni direttamente o indirettamente causati durante lo svolgimento dei lavori.

Nel caso di inosservanza da parte dell'Appaltatore delle disposizioni di cui sopra, la Direzione Operativa del Servizio, a suo insindacabile giudizio, potrà, previa diffida a mettersi in regola, applicare un penale al pagamento delle rate in corso di emissione pari al 20% dell'importo, da liquidarsi solo dopo che avrà provveduto all'esatto adempimento.

L'Appaltatore ha diritto di muovere obiezioni agli ordini del Direttore Operativo del Servizio, qualora possa dimostrarli contrastanti col buon esito tecnico e con l'economia dei lavori e di subordinare l'obbedienza all'espressa liberazione dalle conseguenti responsabilità, a meno che non sia presumibile un pericolo, nel qual caso ha diritto a rifiutare.

Art. 27

ESECUZIONE D'UFFICIO - RESCISSIONE DEL CONTRATTO

27.1. GENERALITÀ

Nel caso in cui l'Appaltatore si rifiutasse all'immediata esecuzione dei lavori manutentivi eventualmente non svolti, al rifacimento di quelli non rispondenti alle disposizioni ricevute, l'Amministrazione appaltante avrà il diritto di procedere all'esecuzione d'ufficio dei lavori od alla rescissione del contratto in danno dell'Appaltatore stesso.

27.2. ESECUZIONE D'UFFICIO

Per l'esecuzione d'ufficio l'Amministrazione potrà avvalersi delle somme extra liquidate e da liquidarsi all'Appaltatore, di quelle depositate in garanzia e d'ogni altra somma che risultasse a credito dello stesso in dipendenza del contratto. L'eccedenza delle spese per l'esecuzione d'ufficio si riterrà a carico dell'Appaltatore che dovrà immediatamente rifonderle.

27.3. RESCISSIONE DEL CONTRATTO

Si darà luogo alla rescissione del contratto, in qualsiasi momento qualora l'Appaltatore si renda inadempiente agli obblighi tutti del contratto stesso previa opportuna messa in mora effettuata con semplice lettera raccomandata R.R. ed anche in ogni altro caso d'inadempimento ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

L'appaltatore sarà, in ogni caso, tenuto al risarcimento dei danni derivanti all'Amministrazione per l'anticipata risoluzione del contratto per suo fatto e colpa.

In tal caso l'Amministrazione, salvo tutte le eventuali rivalse, incamera la cauzione di cui all'Art.12

Art. 28

SUBAPPALTO E COTTIMO - NOLI A CALDO E CONTRATTI DI FORNITURA - DIVIETI

28.1. SUBAPPALTO E COTTIMO

Salvo diverse condizioni disposte dalla legge, non è consentito all'Appaltatore subappaltare tutto o parte del contratto sotto pena di immediata rescissione del contratto stesso, di perdita della cauzione e o del risarcimento degli eventuali danni.

Potrà ammettersi soltanto il subappalto, in deroga al divieto, per casi eccezionali e per particolari ragioni di notevole interesse dell'Amministrazione, che si riserva l'insindacabile facoltà di concedere di volta in volta l'assenso, restando in ogni caso sempre integra la responsabilità dell'Appaltatore che deve continuare a rispondere, pienamente e direttamente, nei confronti dell'Amministrazione appaltante, della regolare esecuzione e del puntuale adempimento di tutti gli impegni.

28.2. NOLI A CALDO - CONTRATTI DI FORNITURA

Le disposizioni di cui al precedente punto 27.1. si applicano anche ai noli a caldo, ai contratti di fornitura con posa in opera del materiale fornito, quando il valore di quest'ultimo sia inferiore rispetto a quello dell'impiego di mano d'opera.

28.3. DIVIETI

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità. È vietata inoltre l'associazione anche in partecipazione o il raggruppamento temporaneo d'impresе concomitante e successivo all'aggiudicazione della gara. La violazione della disposizione comporterà l'annullamento dell'aggiudicazione o la nullità del contratto.

L'esecuzione delle opere e dei lavori affidati in subappalto non possono formare oggetto d'ulteriore subappalto. È vietato inoltre all'Appaltatore, a norma del D. Lgs 10 settembre 2003, n. 276 e s.m.i., di affidare in appalto ed in subappalto od in qualsiasi altra forma, anche a società cooperative, l'esecuzione di mere prestazioni di lavoro mediante impiego di mano d'opera assunta e retribuita dall'appaltatore o dall'intermediario, qualunque sia la natura dell'opera o del servizio cui le prestazioni si riferiscono. È altresì vietato di affidare ad intermediari siano questi dipendenti, terzi o società anche se cooperative, lavori da eseguirsi a cottimo da prestatori d'opere assunti e retribuiti da tali intermediari.

È vietata infine qualunque cessione di credito e/o procura che non siano riconosciute dall'Amministrazione.

Art. 29

PREZZI DI ELENCO – REVISIONE

29.1. GENERALITÀ

I prezzi unitari in base ai quali, sotto deduzione del pattuito ribasso d'asta, saranno pagati le forniture relative ai lavori di manutenzione straordinaria, risultano dall'Elenco allegato al contratto essi comprendono tutte le spese, e quanto altro occorre per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte, intendendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per gli oneri tutti che l'Appaltatore dovrà sostenere a tale scopo, anche se non esplicitamente richiamati con la sola esclusione del costo della manodopera specializzata, del settore, compresa e compensata nell'ambito del compenso per la manutenzione ordinaria.

I prezzi medesimi, diminuiti del ribasso offerto e sotto le condizioni tutte del contratto e del presente Capitolato, s'intendono accettati dall'Appaltatore secondo i calcoli di sua convenienza, a tutto suo rischio e quindi invariabili durante tutto il periodo dei lavori ed indipendenti da qualsiasi volontà.

29.2. REVISIONE DEI PREZZI

Al termine dei primi 12 mesi di servizio e, successivamente al termine del 24°/36° mese, a richiesta scritta dell'impresa aggiudicataria, si potrà procedere alla revisione annuale

dell'importo contrattuale in aumento o in diminuzione ai sensi dell'art.115 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i.. La revisione verrà operata adeguando il corrispettivo all'inflazione accertata in base all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati (FOI - nella versione che esclude il calcolo dei tabacchi).

Fatto salvo l'adeguamento ISTAT di cui sopra, il prezzo di aggiudicazione, come determinato in sede di gara, è fisso e non revisionabile, in quanto l'eventuale variazione di costi dovuta ad inflazione od altre diverse ed imprevedibili cause devono essere già stimate dai concorrenti all'appalto per l'intero periodo contrattuale.

Art. 30 **RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore è l'unico responsabile dell'esecuzione dei lavori di manutenzione appaltati in conformità alle migliori regole dell'arte, della rispondenza di dette attività alle condizioni contrattuali, del rispetto di tutte le norme di legge e di regolamento.

Le disposizioni impartite dalla Direzione Operativa del Servizio, la presenza nei cantieri del personale di assistenza e sorveglianza, devono intendersi esclusivamente connessi con la miglior tutela dell'Amministrazione e non diminuiscono la responsabilità dell'Appaltatore, che sussiste in modo assoluto ed esclusivo dalla data di consegna alla scadenza del contratto di manutenzione ordinaria.

L'Appaltatore svolge i servizi affidatigli ed esegue i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti del Committente e di terzi.

L'Appaltatore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti e a beni pubblici o privati.

È fatto obbligo dell'Appaltatore di provvedere, a propria cura e spese, all'assicurazione per la responsabilità civile derivante dai rischi connessi all'appalto, di cui al presente Capitolato.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata all'atto della firma del contratto, presso il Committente.

Il massimale unico dovrà essere non inferiore a € 10.000.000 per ogni sinistro con copertura per danni a persone o cose.

Agli effetti assicurativi, l'Appaltatore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare al Committente eventuali danni a terzi conseguenti a malfunzionamenti degli impianti.

Art. 31 **RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE E SUO DOMICILIO LEGALE**

L'Appaltatore dovrà comunicare al Committente il nominativo del proprio Rappresentante, del quale dovrà essere presentata procura speciale che gli conferisce i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto spettanti all'Appaltatore che elegge e mantiene, per tutta la durata del contratto, il proprio domicilio legale presso la sede della S.A. dove il Committente e il suo organo tecnico indirizzeranno in ogni tempo ordini e notificheranno atti giudiziari. L'Appaltatore dovrà munire un proprio dipendente dei poteri e dei mezzi occorrenti per tutte le provvidenze che riguardano l'adempimento di natura tecnica degli obblighi contrattuali. Il nominativo sarà tempestivamente notificato per iscritto alla S.A.

Art. 32 **INDICAZIONE DELLE PERSONE ABILITATE A RISCOUTERE**

La persona o le persone autorizzate a riscuotere, ricevere e quietanzare le somme dovute in acconto od a saldo, saranno indicate nel contratto.

Tale autorizzazione dovrà essere comprovata, nel caso di ditte individuali, mediante certificato della Camera di Commercio e nel caso di Società mediante appositi atti legali.

Art. 33
CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE

Qualsiasi controversia dovesse sorgere in merito ad interpretazioni del contratto, sia di merito sia relative a circostanze non contemplate dal contratto stesso, saranno risolte in modo amichevole in contraddittorio fra l'Appaltatore e la SA, secondo le norme vigenti.

In caso di mancato accordo è esclusa la procedura dell'arbitrato.