

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00



SERVIZIO DI GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI INSTALLATI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI A REDDITO, NONCHÉ DEGLI IMPIANTI TERMICI, TRATTAMENTO ARIA E CONDIZIONAMENTO DEL CENTRO POLIFUNZIONALE DI SOCCAVO, DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI NAPOLI ED IN GESTIONE A NAPOLI SERVIZI SPA

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

GARA Numero: _7763414_

CIG: _8300089A1D_

et



Indice

1	OGGETTO DELL' ACCORDO QUADRO.....	4
2	DURATA DELL' ACCORDO QUADRO.....	4
3	AMMONTARE DELL' ACCORDO QUADRO	4
4	SERVIZI DI MANUTENZIONE	5
4.1	Servizi operativi	6
4.1.1	Servizi di Gestione e Conduzione degli Impianti Termici.....	6
4.1.2	Manutenzione Ordinaria degli Impianti	9
4.1.3	Manutenzione Straordinaria degli Impianti.....	12
4.1.4	Presidio Tecnologico.....	13
4.1.5	Modalità di remunerazione dei Servizi Operativi	14
4.2	SERVIZI DI GOVERNO.....	15
4.2.1	Programmazione e Controllo Operativo	16
4.2.2	Contact Center.....	18
4.2.3	Sistema Informativo	20
4.2.4	Costituzione e gestione dell'anagrafica tecnica	21
4.2.5	Modalità di remunerazione dei Servizi di Governo	22
5	REPORTISTICA	22
6	GESTIONE DEL CONTRATTO DI FORNITURA	22
6.1	Strutture dedicate alla gestione del contratto	22
6.1.1	Struttura dell'Amministrazione.....	23
6.1.2	Struttura del Fornitore	23
6.2	Regole relative all'esecuzione contrattuale.....	23
6.2.1	Personale addetto alla manutenzione	24
6.2.2	Mezzi e attrezzature di servizio e materiali utilizzati.....	25
6.2.3	Sicurezza sul lavoro	26
6.2.4	Tutela dell'ambiente e gestione dei rifiuti.....	26
6.2.5	Amianto.....	27
6.2.6	Verifiche di conformità in corso di esecuzione.....	28
6.3	Fase di ultimazione dei servizi.....	28
6.3.1	Verbale di riconsegna.....	28
6.3.2	Verifica di conformità definitiva.....	29
7	OSSERVANZA DI LEGGI, NORMATIVE E REGOLAMENTI.....	29
8	INTERPRETAZIONE DELL' ACCORDO QUADRO E DEL CAPITOLATO SPECIALE D' APPALTO	29
9	DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L' ACCORDO QUADRO.....	30
10	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	30
11	PENALI	30
12	RISOLUZIONE DELL' ACCORDO QUADRO E DEI CONTRATTI SPECIFICI	32
13	ANTICIPAZIONE	33
14	PAGAMENTI	34
15	Revisione prezzi.....	34
16	Cessione del contratto e cessione dei crediti.....	34
17	Cauzione definitiva	34
18	Obblighi assicurativi a carico dell'operatore economico.....	35

ef

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00

**NapoliServizi**

19	Responsabilità tecniche di risultato e garanzia sugli impianti mantenuti	35
20	Variazione dei servizi.....	36
21	Norme di sicurezza generali.....	36
22	Sicurezza sul luogo di lavoro	36
23	Piani di sicurezza	36
24	Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza	36
25	Subappalto.....	36
26	Responsabilità in materia di subappalto.....	38
27	Pagamento dei subappaltatori	38
28	Controversie	38
29	Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera.....	38
30	Ultimazione delle attività.....	39
31	Accertamento della regolare esecuzione.....	39
32	Verifiche e prove in corso d'opera	39
33	Certificazioni e dichiarazioni di conformità	40
34	Qualità e accettazione dei materiali in genere	40
35	Oneri e obblighi a carico dell'aggiudicatario	41
36	Oneri particolari	42
37	Custodia dell'area di lavoro	42
38	Cartello di cantiere.....	42
39	Spese contrattuali, imposte, tasse.....	43
40	Sottrazione e danni materiali.....	43
41	Organizzazione dell'area di svolgimento delle prestazioni	43
42	Personale addetto alla manutenzione	44
43	Attrezzature di lavoro.....	44
44	Impianti provvisori.....	44
45	Smantellamenti.....	44
46	Smaltimento dei rifiuti generati dalla manutenzione	44
47	Materiali in genere	45
48	Requisiti dei materiali	45
49	Normativa di riferimento	46
50	Noli.....	46
51	Trasporti	46
52	Qualità.....	46
53	Campionatura dei materiali.....	47

Allegati:

1) Elenco Impianti

1 OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

Napoli Servizi S.p.A., di seguito chiamata **Stazione Appaltante**, intende stipulare un accordo quadro per una durata di **quattro anni** a partire dalla data di stipula, ai sensi dell'art. 54, comma 3 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii. (Codice dei contratti), comma 3 con un unico operatore (di seguito definito Aggiudicatario) relativamente al ***Servizio di gestione, conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti termici installati a servizio degli immobili a reddito, nonché degli impianti termici, trattamento aria e condizionamento, del Centro Polifunzionale di Soccavo, di proprietà del Comune di Napoli ed in gestione a Napoli Servizi Spa.***

Nello specifico il servizio dovrà garantire i seguenti servizi:

- 1) Servizi a canone fisso: - Servizi di Gestione e Conduzione degli Impianti Termici, Servizi di Manutenzione Ordinaria (Manutenzione Preventiva, Manutenzione correttiva o a guasto, Reperibilità e Pronto intervento), Servizi di Manutenzione Straordinaria, Servizio di Presidio Tecnologico, Programmazione e Controllo Operativo, Contact Center, Sistema informativo e Costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica;
- 2) Servizi extra canone: - Servizi di manutenzione straordinaria.

L'elenco degli impianti con i relativi indirizzi viene riportato in allegato al presente capitolato, anche se la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di modificarne il numero in aumento o in diminuzione.

2 DURATA DELL'ACCORDO QUADRO

L'accordo quadro che verrà stipulato con l'operatore economico aggiudicatario della procedura di gara ha una durata temporale di quattro anni (**48 mesi**) decorrenti dalla data di stipula del medesimo Accordo Quadro, salvo la minor durata determinata dall'esaurimento dell'importo massimo dell'Accordo Quadro, in relazione alla somma degli importi dei singoli contratti specifici stipulati e salvo l'eventuale proroga di ulteriori sei mesi, su comunicazione scritta all'Aggiudicatario, a seguito del mancato raggiungimento, allo scadere del quarantottesimo mese, dell'importo massimo dell'Accordo Quadro.

3 AMMONTARE DELL'ACCORDO QUADRO

L'importo complessivo dell'Accordo Quadro ammonta ad **Euro 1.100.000,00** (al netto dell'IVA) ed è così ripartito:

- **Euro 800.000,00** per il servizio di gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, della durata quadriennale di cui:
 - o **Euro 720.000,00** per il servizio di gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e degli impianti, della durata quadriennale
 - o **Euro 80.000,00** per il servizio di gestione, conduzione, manutenzione straordinaria degli impianti, della durata quadriennale.
- **Euro 200.000,00** per ulteriori somme rese disponibili dalla Stazione Appaltante per manutenzioni straordinarie e/o progetti finanziati per l'efficientamento e/o adeguamento funzionale degli impianti;
- **Di cui Euro 33.000,00** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del D.Lgs. 50/2016, l'importo dell'Accordo Quadro comprende i costi della manodopera, che la Stazione Appaltante ha stimato pari ad **Euro 440.000,00** (incidenza del 40% sul prezzo).

Si precisa che, in corso di esecuzione, i minori importi che verranno spesi per le attività di gestione,

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00

conduzione e manutenzione ordinaria, sia per il ribasso sul canone offerto dall'aggiudicatario, sia per l'eventuale riduzione del numero di impianti, sarà destinato all'esecuzione di ulteriori interventi di manutenzione straordinaria.

Il quadro economico complessivo dell'Accordo Quadro è riportato nella tabella che segue:

Descrizione	Importo 1° anno (2020/2021)	Importo 2° anno (2021/2022)	Importo 3° anno (2022/2023)	Importo 4° anno (2023/2024)	Importo totale
Servizio di gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 800.000,00
Ulteriori somme rese disponibili dalla Stazione Appaltante per manutenzioni straordinarie e/o progetti finanziati per l'efficientamento e/o adeguamento funzionale degli impianti.					€ 200.000,00
Proroga tecnica ex art. 106 c.11 / 6 mesi per avvio e definizione di nuova procedura					€ 100.000,00
TOTALE ACCORDO QUADRO (compreso oneri per la sicurezza, (IVA Esclusa)					€ 1.100.000,00
Incentivi ex art. 113 D.Lgs 50/2016 (*)					€ 11.000,00
Spese di Pubblicazioni (a carico dell'aggiudicatario)					€ 4.100,00
Totale					€ 1.115.100,00

La conclusione dell'Accordo quadro non impegna in alcun modo la Stazione Appaltante ad appaltare le prestazioni nei limiti di importo definiti dall'accordo stesso.

L'importo dei lavori di manutenzione straordinaria è indicativo e valido ai soli fini della stima dell'importo degli interventi oggetto dell'Accordo. Sarà infatti su specifica richiesta della Stazione Appaltante che, una volta effettuato il sopralluogo, gli interventi verranno definiti con una specifica proposta tecnico-economica da parte dell'Aggiudicatario, contenente la tipologia ed i tempi di esecuzione dell'intervento da effettuare, uno schema esplicativo dell'impianto, ove previsto, ai sensi del D.M 37/2008, un computo metrico sulla base del Tariffario DEI vigente, a cui verrà applicato il ribasso di aggiudicazione, da trasmettere alla Stazione Appaltante per l'approvazione e l'affidamento, con contestuale emissione del contratto specifico od ordinativo di esecuzione.

L'importo relativo agli oneri per la sicurezza non è oggetto dell'offerta ai sensi del combinato disposto dell'articolo 23 comma 16 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. e ii. e dell'articolo 26, commi 5 e 6 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm. e ii.; pertanto non è soggetto a ribasso e sarà riconosciuto all'interno di ogni singolo contratto (stipulato nell'Accordo Quadro).

4 SERVIZI DI MANUTENZIONE

Per tutta la durata del Contratto, il Fornitore è responsabile della corretta gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, al fine di:

- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa tempo per tempo vigente, dal presente Capitolato Tecnico e dalle disposizioni imposte dalla stazione appaltante;
- condurre gli impianti e le relative apparecchiature che l'amministrazione affida al fornitore al fine del raggiungimento e del rispetto dei parametri di funzionamento;
- mantenere in esercizio e in buono stato di funzionamento gli impianti e garantirne le condizioni

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00

di sicurezza;

- assicurare che gli impianti e le relative apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia degli impianti e delle relative apparecchiature presi in consegna dall'amministrazione.

All'interno dei Servizi di Manutenzione degli impianti rientrano i seguenti sottoservizi:

❖ Servizi Operativi

- Servizi di Gestione e Conduzione degli Impianti Termici
- Servizi di Manutenzione Ordinaria
 - Manutenzione Preventiva
 - Manutenzione correttiva o a guasto
 - Reperibilità e Pronto intervento
- Servizi di Manutenzione Straordinaria
- Servizio di Presidio Tecnologico

❖ Servizi di Governo

- Programmazione e Controllo Operativo
- Contact Center
- Sistema informativo
- Costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica

4.1 Servizi operativi

4.1.1 Servizi di Gestione e Conduzione degli Impianti Termici

Per gli impianti termici, così come definiti dal D.lgs. n. 192/2005 e s.m.i., il fornitore dovrà provvedere alla gestione e conduzione degli impianti da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti e delle norme di buona tecnica.

In particolare, l'attività di gestione e conduzione consiste:

- nella messa e tenuta in esercizio degli impianti nonché nel mantenimento in efficienza degli stessi;
- nel sovrintendere al normale funzionamento degli impianti tecnologici al fine di garantire i livelli prestazionali previsti;
- nel provvedere allo sgombero ed al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dalle pulizie (comprese fuliggini e depositi) e dalle riparazioni effettuate alle apparecchiature installate con particolare attenzione alla possibile presenza di amianto da trattare secondo la cogente normativa;
- nel conservare la documentazione necessaria a provare il rispetto delle normative.

Il fornitore è obbligato a mantenere in esercizio gli impianti attraverso la gestione e conduzione di tutte le centrali, sottocentrali, le reti di distribuzione dei fluidi e le apparecchiature di scambio, di spina e di regolazione, nonché gli elementi terminali, ed effettuare un continuo controllo delle conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi, affinché essi forniscano le prestazioni previste dal presente capitolato.

L'esercizio, la conduzione e la vigilanza degli impianti termici devono avvenire conformemente alla

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00

normativa (comunitaria, nazionale e regionale) tempo per tempo vigente e in particolare a quanto previsto da:

- artt. 3 e 4 del D.P.R. n. 412/1993;
- D.lgs. n. 192/2005 e s.m.i.;
- D. Lgs. N. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.
- D.P.R. 74/13 e s.m.i.;
- DM 10 febbraio 2014 (Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica);
- Normativa vigente in materia di impianti alimentati con combustibili gassosi, liquidi e solidi.

Il fornitore nell'esercizio degli impianti termici deve tendere al loro migliore rendimento nel pieno rispetto dei valori stabiliti dalla normativa vigente in materia, emanata ed emananda (es. limite di emissione stabiliti per i vari tipi di combustibili impiegati, ecc).

Il fornitore ha inoltre l'onere, compreso nel canone, di provvedere eventualmente all'ottenimento ed al rinnovo delle necessarie dichiarazioni di conformità (ad esempio: Certificato Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, Libretto di impianto centrale rilasciato dall'ISPESL per gli apparecchi di sicurezza ed a pressione, ecc.) e di fornire supporto per predisposizione di pratiche autorizzative o prescrittive previste dalla norma (autorizzazioni, dichiarazioni annuali ecc.).

Le documentazioni di conformità costituiranno parte integrante del nuovo Libretto di impianto per la Climatizzazione nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia e salvaguardia dell'ambiente.

Le attività che il Fornitore deve eseguire, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono le seguenti:

- assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile" così come di seguito disciplinato al paragrafo seguente;
- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa tempo per tempo vigente, dal Capitolato Tecnico e dalla documentazione allegato all'Appalto Specifico;
- procedere all'affissione di apposito cartello con gli orari di funzionamento dell'Impianto per la Climatizzazione Invernale e con l'indicazione del "Terzo Responsabile";
- predisporre gli impianti ogni anno per l'avviamento, provvedendo pertanto allo svolgimento di tutte le opere necessarie; relativamente alle sole Centrali Termiche il fornitore è tenuto ad effettuare una prova a caldo dell'impianto i cui risultati dovranno essere trascritti nei libretti di centrale. In particolare la prova a caldo degli impianti termici dovrà avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche e nelle sottostazioni compresi i sistemi di regolazione e controllo. Il Fornitore dovrà comunicare all'Amministrazione la data di effettuazione delle prove suddette con congruo preavviso concordato con l'Amministrazione. Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, dovranno essere immediatamente segnalate per iscritto all'Amministrazione;
- predisporre l'avviamento e l'accensione delle apparecchiature degli impianti termici autonomi (come definiti nel D.P.R. 412/93); il Fornitore sarà tenuto a predisporre gli impianti ogni anno per l'avviamento, provvedendo pertanto allo svolgimento di tutte le opere necessarie. Esso è tenuto alla verifica di tutte le apparecchiature facenti parte dell'impianto termico autonomo compresi i sistemi di regolazione e controllo. Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, dovranno essere immediatamente segnalate per iscritto all'Amministrazione;
- predisporre l'ottimale funzionamento e la miglior gestione degli impianti termici (sia

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00



NapoliServizi

- destinati alla climatizzazione estiva che invernale), valutando, individuando e conseguentemente programmando tempi e modalità di funzionamento di ogni componente della stessa;
- effettuare la sorveglianza tecnica delle Centrali, Termiche e Frigorifere, e degli impianti termici autonomi;
- predisporre la messa a riposo delle apparecchiature da effettuarsi alla fine della Stagione di Riscaldamento o Raffrescamento;
- predisporre lo spegnimento od arresto degli impianti;
- provvedere alla pulizia stagionale dei locali delle Centrali Termiche e Frigorifere e del deposito per i combustibili, inclusi eventuali pozzi perdenti, nonché la pulizia interna ed esterna, l'ispezione ed il controllo dei serbatoi. La pulizia stagionale deve essere ultimata al più tardi entro il secondo mese successivo all'ultimo giorno di funzionamento della Centrale;
- provvedere alla pulizia dei locali (compresi sottotetti) nelle adiacenze delle apparecchiature inerenti l'impianto;
- mantenere funzionanti i depuratori d'acqua, con fornitura e ripristino di sali e resine. La durezza dell'acqua deve essere mantenuta entro i limiti prescritti dal costruttore delle caldaie e scambiatori e/o dal progettista dell'impianto e dalla normativa tempo per tempo vigente;
- assicurare il controllo, il mantenimento e/o il ripristino delle condizioni di illuminazione e di sicurezza di scale, passerelle e percorsi di accesso in generale ai sottotetti o locali in cui sono ubicati i vasi di espansione o altre apparecchiature inerenti l'impianto;
- dotare, lì dove non presente, ciascuna Centrale Termica di apposita cassetta metallica o plastica pesante con portello in vetro infrangibile o plexiglas, impenetrabile alla polvere e dotata di serratura a cricchetto, adatta a contenere e conservare il Libretto di Centrale, gli schemi, le omologazioni e la restante documentazione relativa agli impianti;
- ripristinare, completare e mantenere la cartellonistica obbligatoria relativa agli impianti;
- adottare ogni accorgimento atto a preservare gli impianti dai pericoli di gelo. Eventuali inconvenienti causati dal gelo devono essere prontamente rimossi e riparati dal Fornitore, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni che ne fossero derivati;
- prevedere, per tutte le apparecchiature che dispongono di una riserva (es. pompe di circolazione, ventilatori, ecc.) o per le quali è prevista una sequenza di accensione, l'alternanza dell'apparecchiatura in servizio o della sequenza di accensione.

4.1.1.1 Terzo Responsabile

Il fornitore, alla data di presa in consegna degli impianti, formalizzata con la sottoscrizione del Verbale di Consegna, assume la funzione di Terzo Responsabile così come definito dall'Allegato A del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.

Nel caso di impianti termici con potenza nominale al focolare superiore a 350 kW, ferma restando la normativa vigente in materia di appalti pubblici, il Terzo Responsabile deve essere in possesso di certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, o attestazione rilasciata ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica del 5 ottobre 2010, n. 207, nelle categorie OG 11, impianti tecnologici, oppure OS 28, impianti termici e di condizionamento.

Il Terzo Responsabile ha la responsabilità di esercitare, condurre, controllare gli impianti termici e di disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti di climatizzazione oppure secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza e garantire il rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente.

Il fornitore, nello svolgimento del ruolo di Terzo Responsabile, inoltre, deve:

- informare la Regione o Provincia autonoma competente per territorio, o l'organismo da loro eventualmente delegato, della delega ricevuta quale terzo responsabile, nella tempistica definita dal D.P.R. 74/13, della eventuale revoca o rinuncia dell'incarico e della decadenza nonché le eventuali variazioni sia della consistenza che della titolarità dell'impianto;
- accertare, al momento della presa in consegna degli Impianti Termici per la climatizzazione o produzione di acqua calda sanitaria, la sussistenza o meno del "Libretto di impianto per la climatizzazione" (come previsto dal DPR 74/2013); in ogni caso deve provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte;
- trascrivere sul Libretto di Impianto nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento dinamico dell'Impianto per la Climatizzazione, relativamente ai parametri di combustione, al consumo di combustibile e di energia termica, nonché gli interventi manutentivi effettuati;
- gestire la reportistica relativa alle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti presi in consegna, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati, sia pianificati, sia su guasto, e degli eventuali componenti sostituiti;
- garantire che il Libretto di Impianto sia conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente.

Il Terzo Responsabile deve rapportarsi con l'amministrazione fornendo costante informazione sull'andamento del Servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici, con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato nonché con le eventuali altre modalità da concordare.

L'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici" da parte del fornitore obbliga lo stesso ad espletare tutte le funzioni, le operazioni e le dichiarazioni previste dalla vigente normativa.

Si evidenzia inoltre che:

- eventuali provvedimenti adottati dalle autorità competenti saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere amministrativo, penale o civile;
- come previsto dall'art.34 comma 5 della legge 10/91 il Terzo Responsabile è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista dall'Art.31 comma 3 della stessa, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI;
- come previsto dal D.P.R. 74/13, art. 6 comma 1 " In tutti i casi in cui nello stesso locale tecnico siano presenti generatori di calore oppure macchine frigorifere al servizio di più impianti termici, può essere delegato un unico terzo responsabile che risponde delle predette attività degli impianti".

4.1.2 Manutenzione Ordinaria degli Impianti

Per tutta la durata del contratto il fornitore è tenuto ad effettuare una corretta manutenzione ordinaria degli impianti oggetto del servizio.

La Manutenzione Ordinaria consiste in:

1. **Manutenzione Preventiva**, eseguita a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità (impianto e relativi componenti e sub componenti).

La manutenzione preventiva include:

- la manutenzione programmata, eseguita in base ad un programma temporale;
- la manutenzione ciclica, effettuata in base a cicli di utilizzo predeterminati;

- la manutenzione di opportunità, eseguita in forma sequenziale o parallela su più componenti in corrispondenza di un'opportunità di intervento al fine di realizzare sinergie e sincronie nell'impiego di risorse economiche, tecniche ed organizzative.
- 2. **Servizio di Reperibilità e di Pronto Intervento**, finalizzato al rispetto dei parametri di erogazione del servizio nonché per ovviare ad eventuali guasti e/o interruzioni (interventi tampone e di messa in sicurezza);
- 3. **Manutenzione correttiva a guasto**, manutenzione eseguita a seguito di una avaria e volta a riportare la componente tecnologica nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta.

L'attività di manutenzione ordinaria comprende sempre anche la fornitura di materiali di consumo e/o di usura e i ricambi necessari per l'effettuazione delle attività previste nel canone delle quali si riporta, a puro titolo esemplificativo e non esaustivo, il seguente elenco:

- olii lubrificanti necessari durante il normale funzionamento delle apparecchiature;
- prodotti per l'ingrassaggio di parti meccaniche rotanti;
- disincrostanti, detergenti, solventi e sostanze chimiche in genere nonché le attrezzature necessarie (scope, stracci, spugne, ecc.) per l'effettuazione degli interventi mirati alla migliore conservazione degli impianti tecnologici e/o i locali ospitanti gli stessi;
- prodotti additivanti dell'acqua di alimentazione delle caldaie, dell'acqua sanitaria fredda, compresi i sali per la rigenerazione delle resine degli addolcitori;
- premistoppa e baderne per la tenuta prive di amianto;
- guarnizioni comuni delle valvole di intercettazione e delle rubinetterie;
- guarnizioni di tenuta delle camere di combustione delle caldaie, prive di amianto;
- vernici nelle qualità, quantità e colore necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco e/o di sostituzioni previste dal presente Capitolato;
- viteria e rubinetteria d'uso;
- lampade di segnalazione installate su tutti i quadri elettrici;
- fusibili e morsetteria, targhette indicatrici dei quadri elettrici e sinottici;
- giunti, raccordi e materiale per eventuale ripristino di tratti di coibentazione relativamente alle reti di tubazioni;
- bulloneria e corsetteria cavetteria per gli impianti di terra;
- vaselina o sostanze specifiche per la ricopertura dei punti di connessione degli impianti di terra;
- organi di comando (pulsanti, interruttori, sezionatori) installati su quadri elettrici;
- tenute delle valvole di regolazione intercettazione installate sui corpi scaldanti;
- liquidi di consumo delle attrezzature per il mantenimento della funzionalità delle apparecchiature per il trattamento dell'acqua;
- filtri di ricambio per le unità di trattamento aria.

Ciascun intervento di manutenzione ordinaria dovrà essere condotto, a titolo esemplificativo e non esaustivo, attraverso le seguenti attività elementari:

- **Pulizia:** per pulizia si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento in discarica nei modi conformi alle leggi. Per tutta la durata del contratto il Fornitore avrà l'obbligo di curare la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti affidati, nonché di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare le apparecchiature connesse al servizio. Stessa considerazione vale per tutte le attrezzature di lavoro e gli arredi affidati al Fornitore per l'espletamento delle sue funzioni; tali attrezzature ed arredi saranno riconsegnati, alla fine del contratto, nello stesso stato in cui si trovavano alla consegna iniziale, fatto salvo il normale

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00

deterioramento per uso e vetustà. Per gli stessi fini, il Fornitore dovrà operare, ove necessario, interventi di ripristino, meccanici, elettrici compresi ritocchi alle verniciature antiruggine delle parti metalliche di tutti gli impianti;

- Sostituzione: il Fornitore procederà alla sostituzione di quelle parti (componenti e sottocomponenti definite all'interno dell'Appendice 1 al presente Capitolato) che risultino alterate nelle loro caratteristiche e che sono causa della non rispondenza alle prestazioni attese;
- Smontaggio e rimontaggio: si tratta delle operazioni effettuate sulla singola componente e sottocomponente impiantistica e necessarie per effettuare gli interventi di pulizia e sostituzione delle parti;
- Controlli funzionali e verifiche: si tratta delle operazioni effettuate sulla singola componente e sottocomponente o sull'impianto nel suo insieme, finalizzate a verificarne lo stato di funzionalità o a verificare la rispondenza di determinati parametri ai valori standard o di legge previsti.

4.1.2.1 *Manutenzione preventiva*

Il fornitore, per ciascun componente degli impianti oggetto del servizio di manutenzione, dovrà eseguire tutte le attività di manutenzione preventiva di cui alle allegate **“Schede attività Manutenzione Preventiva”**.

Per qualunque ulteriore componente o sotto-componente d'impianto (non citato all'interno dell'allegato) rilevato e oggetto del servizio, le relative operazioni di manutenzione (attività/interventi) e frequenze devono essere eseguite dal fornitore nel rispetto delle norme tecniche di riferimento e/o delle istruzioni tecniche del costruttore/installatore dell'impianto. Nel caso in cui la normativa vigente tempo per tempo, le istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore/installatore dell'impianto prevedano attività e/o frequenze maggiori, rispetto a quanto previsto all'interno dell'allegato, il Fornitore deve utilizzare le frequenze e le attività previste dalle normative stesse e/o dalle istruzioni tecniche elaborate dal costruttore/installatore.

Gli impianti oggetto di manutenzione saranno elencati dall'amministrazione in fase di contratto attuativo. Tale elenco impianti, prima dell'avvio del servizio, sarà oggetto da parte del fornitore di una verifica puntuale volta all'identificazione di tutti i componenti di impianto. Tale verifica è propedeutica alla redazione del programma di manutenzione.

Tutte le attività di Manutenzione Preventiva sono remunerate attraverso la corresponsione del canone a corpo.

4.1.2.2 *Reperibilità e pronto intervento*

Per tutta la durata del contratto il fornitore deve garantire il Servizio di Reperibilità e di Pronto Intervento, necessari al rispetto dei parametri di erogazione dei servizi nonché per ovviare ad eventuali guasti e/o interruzioni del funzionamento degli impianti.

Il Servizio di Reperibilità e Pronto intervento dovrà essere garantito dal fornitore nei giorni e gli orari previsti dal presente Capitolato e così come eventualmente migliorato in sede di offerta.

L'amministrazione, per le richieste di intervento in situazione di pericolo o alto rischio per l'incolumità delle persone o delle cose, potrà richiedere, in sede di contratto attuativo, la reperibilità di un operatore 24 ore su 24, attraverso un numero di telefono per emergenze, definendo contestualmente le tempistiche di intervento.

Il Fornitore deve garantire all'interno del servizio:

- tutti gli interventi che non prevedono sostituzioni di componenti dell'impianto (manovre,

regolazioni, ecc.);

- gli interventi tampone e la messa in sicurezza nel caso di malfunzionamenti degli impianti che richiedano successivamente interventi di manutenzione correttiva a guasto).

Il corrispettivo per il servizio di Reperibilità e Pronto Intervento è compreso nel canone a corpo.

4.1.2.3 *Manutenzione correttiva a guasto*

La manutenzione correttiva a guasto dell'unità tecnologica viene eseguita a seguito di un'avaria, di un malfunzionamento e/o di una interruzione anche parziale del servizio, ed è volta a riportare l'unità tecnologica (impianto e relativi componenti e sub componenti/apparecchiature) nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta.

Tutte le attività/interventi di manutenzione correttiva a guasto, svolte durante la durata contrattuale, che prevedono la sostituzione o riparazione di componenti e/o sottocomponenti/apparecchiature necessitano che queste ultime abbiano caratteristiche tecniche uguali o migliori di quelle esistenti.

La sostituzione, in questo secondo caso (sostituzione migliorativa), deve essere concordata con il Direttore dell'esecuzione.

Ogni singolo intervento sarà sottoposto all'applicazione della franchigia prevista dal presente Capitolato. Per franchigia si intende il limite economico al di sotto del quale le attività di manutenzione correttiva a guasto non devono essere compensate al fornitore (materiali, parti di ricambio, mano d'opera ecc.). Nel caso in cui l'importo delle attività sia superiore alla franchigia, la stazione appaltante è tenuta a retribuire il fornitore solo con l'importo eccedente quello della franchigia stessa.

L'importo del singolo intervento a cui applicare l'eventuale franchigia è da calcolarsi sulla base dei listini e del costo della manodopera ribassati della percentuale di ribasso offerto dal fornitore in sede di gara.

In caso di definizione di una franchigia, se l'importo previsto dell'intervento da eseguirsi rientra nel valore della franchigia, il fornitore può procedere alla esecuzione senza produrre alcun preventivo e senza obbligo di autorizzazione da parte del Direttore dell'esecuzione. Qualora invece l'importo previsto dell'intervento fosse superiore al valore della franchigia, il fornitore è tenuto a presentare, entro 2 giorni lavorativi dalla data del sopralluogo, un preventivo di spesa, al netto del valore della franchigia, da sottoporre all'approvazione del Direttore dell'esecuzione. Nel preventivo dovrà essere riportato il tempo previsto per l'intervento che deve tener conto anche delle eventuali tempistiche derivanti dall'approvvigionamento dei materiali. L'autorizzazione prodotta dal Direttore dell'esecuzione, che farà decorrere i tempi di inizio dell'intervento, dovrà riportare la data ultima per l'esecuzione dell'attività coerentemente con quanto stimato in sede di preventivo. Al termine dell'attività il Fornitore dovrà predisporre la Scheda Consuntivo Intervento.

Le attività di Manutenzione Correttiva a Guasto sono remunerate a misura secondo i listini di riferimento.

4.1.3 Manutenzione Straordinaria degli Impianti

La Manutenzione Straordinaria degli impianti consiste nell'esecuzione di attività di:

- **manutenzione per adeguamento:** attività/interventi per adeguamento a modifiche normative e legislative sopravvenute;
- **manutenzione sostitutiva:** attività/interventi di sostituzione parziale o totale di unità tecnologiche o elementi tecnici per fine ciclo di vita o per obsolescenza o seguito di guasto non sanabile con le attività di manutenzione correttiva.

Le attività di Manutenzione Straordinaria sono remunerate attraverso la corresponsione di un extra

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00

canone.

Il fornitore, ove previsto dalla normativa vigente, dovrà a sua cura e spese ottenere le certificazioni di legge o rilasciare, a seconda del caso, le idonee autocertificazioni di avvenuta esecuzione a regola d'arte e provvedere al collaudo, con la formula del così detto sistema "chiavi in mano".

Se l'intervento necessita di autorizzazioni alla realizzazione da parte di Enti Amministrativi o Enti di controllo (Comuni, Province, Regioni, Enti Statali, VV.F, ISPESL, ASL, ecc.), il fornitore deve farsi carico dell'espletamento delle relative pratiche autorizzative sostenendone i costi e sollevando l'Amministrazione da ogni responsabilità in merito, anche se la stessa amministrazione risulti titolare delle suddette autorizzazioni.

L'inizio delle opere di realizzazione dell'intervento è subordinato al rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie.

Tutte le attività/interventi di Manutenzione Straordinaria che prevedono la sostituzione delle unità Tecnologiche, ed eventualmente anche la sostituzione di componenti e/o sottocomponenti/apparecchiature, necessitano che queste abbiano caratteristiche tecniche uguali o migliori di quelle esistenti. La sostituzione, in questo secondo caso, deve essere concordata con il Direttore dell'Esecuzione.

Le richieste relative ad attività di manutenzione straordinaria dovranno avere carattere formale (es. richieste scritte) ed essere sottoscritte dal Direttore dell'esecuzione.

Entro 4 giorni lavorativi dalla richiesta, il fornitore dovrà effettuare la preventivazione degli interventi, tenendo conto delle informazioni fornite e dell'eventuale documentazione progettuale a supporto fornita dall'amministrazione, con le informazioni necessarie alla sua pianificazione, alla definizione del costo, ecc. e sottoporla all'autorizzazione del Direttore dell'esecuzione. Nel preventivo dovrà essere riportato il tempo previsto per l'intervento che deve tener conto anche delle eventuali tempistiche derivanti dall'approvvigionamento dei materiali. L'autorizzazione prodotta dal Direttore dell'esecuzione dovrà riportare la data ultima per l'esecuzione dell'attività coerentemente con quanto stimato in sede di preventivo.

Negli interventi che necessitano della redazione di un progetto preliminare e/o esecutivo, l'attività di progettazione non dovrà essere svolta dal Fornitore. L'amministrazione dovrà fornire al Fornitore i progetti e i computi metrici che gli consentano la redazione del preventivo da sottoporre all'autorizzazione del Direttore dell'Esecuzione.

Al termine dell'attività il Fornitore dovrà predisporre la Scheda Consuntivo Intervento.

4.1.4 Presidio Tecnologico

Per Presidio Tecnologico si intende la presenza e disponibilità continuativa presso le strutture di uno o più operatori che, secondo le esigenze dell'amministrazione, durante il normale orario di lavoro - o in orario comunque definito dall'amministrazione - devono essere presenti nell'immobile per far fronte ad attività urgenti, a particolari evenienze ed anche a interventi di manutenzione (interventi di messa in sicurezza, interventi tampone, interventi di manutenzione correttiva a guasto o di manutenzione straordinaria), al fine di garantire la continuità di esercizio degli impianti.

Il numero di addetti, le ore giornaliere e i giorni di presidio a settimana relativi ad ogni sito saranno indicati dall'Amministrazione, in funzione delle proprie necessità.

Nel richiedere il servizio di presidio tecnologico l'amministrazione dovrà specificare inoltre per quale tipologia di impianto viene richiesto il servizio, così da identificare le adeguate competenze richieste al

personale del Fornitore.

Il personale impiegato nel servizio di Presidio Tecnologico deve avere un livello di specializzazione adeguato al tipo di attività richiesta e alla complessità dell'impianto oggetto del servizio.

Le attività, le modalità operative e le condizioni di esecuzione che il presidio tecnologico deve svolgere, devono essere concordate congiuntamente dall'amministrazione e dal fornitore, nel rispetto della normativa vigente.

Le attività che dovranno essere svolte dall'organico di Presidio Tecnologico, delle quali si riporta a puro titolo esemplificativo e non esaustivo, il seguente elenco, saranno:

- monitorare continuamente gli impianti oggetto del servizio, al fine di individuare tempestivamente eventuali anomalie e procedere alla loro successiva eliminazione (o alla semplice segnalazione ove l'attività esuli dai servizi di riferimento);
- effettuare tutte le possibili manovre o operazioni per garantire la continuità del servizio;
- in caso di guasti o disservizi escludere parti o componenti degli impianti soggetti ad avaria ed effettuare una prima diagnosi di guasto (messa in sicurezza) secondo i tempi definiti al paragrafo 4.2 (Contact Center);
- in caso di guasti o disservizi che coinvolgono sistemi impiantistici o tecnologici complessi richiedere l'intervento di personale specialistico;
- relazionare al Direttore dell'esecuzione tutte le attività effettuate.

Si precisa che il personale dedicato al presidio non può svolgere attività di manutenzione preventiva, salvo diverse indicazioni fornite dalla Stazione Appaltante.

Invece, in caso di esecuzione di eventuali attività di manutenzione correttiva a guasto o straordinaria eseguite dal personale del presidio, deve essere dedotto, dal corrispettivo dovuto per l'attività, il costo della manodopera.

Le attività di Presidio Tecnologico sono remunerate a misura, tenendo conto del costo della mano d'opera, ribassato in sede di offerta nella modalità di seguito indicata.

Il costo della manodopera da utilizzare sarà quello ufficiale in vigore nel territorio ove viene effettuata la prestazione - in ottemperanza alla contrattazione collettiva di più recente pubblicazione al momento della sottoscrizione del contratto o alle disposizioni legislative, regolamentari o amministrative, cui si aggiunge un importo percentuale pari al 28,70%, afferente alle voci di costo rappresentate dalle spese generali (17%) e dall'utile d'impresa (10%), calcolato sul costo della manodopera di cui sopra, per tenere conto dei costi generali e dell'utile d'impresa. Il ribasso da effettuarsi sul corrispettivo della manodopera si applica esclusivamente al 28,70% di cui sopra (spese generali e utile d'impresa).

4.1.5 Modalità di remunerazione dei Servizi Operativi

4.1.5.1 *Remunerazione attività a canone*

I Servizi Operativi relativi alle attività di Gestione e Conduzione degli Impianti e Manutenzione Ordinaria degli Impianti (Manutenzione Preventiva, Reperibilità e Pronto Intervento, Manutenzione Correttiva a guasto per la quota relativa alla franchigia) vengono remunerati attraverso i canoni posti a base di gara al netto del ribasso offerto dal Fornitore.

I Servizi Operativi di Presidio Tecnologico sono remunerati a misura, tenendo conto del costo della mano d'opera, ribassato in sede di offerta nella modalità di seguito indicata. Il costo della manodopera da utilizzare sarà quello ufficiale in vigore nel territorio ove viene effettuata la prestazione - in ottemperanza alla contrattazione collettiva di più recente pubblicazione al momento della sottoscrizione del contratto

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00

o alle disposizioni legislative, regolamentari o amministrative, cui si aggiunge un importo percentuale pari al 28,70%, afferente alle voci di costo rappresentate dalle spese generali (17%) e dall'utile d'impresa (10%), calcolato sul costo della manodopera di cui sopra, per tenere conto dei costi generali e dell'utile d'impresa. Il ribasso da effettuarsi sul corrispettivo della manodopera si applica esclusivamente al 28,70% di cui sopra (spese generali e utile d'impresa).

4.1.5.2 Remunerazione attività extra canone

Le attività non ricomprese all'interno del canone, definito al precedente punto, saranno remunerate attraverso la corresponsione di un corrispettivo Extra canone.

Le attività remunerate attraverso il corrispettivo extra canone sono quelle inerenti:

1. Manutenzione Correttiva a guasto per la quota eccedente l'eventuale franchigia definita dall'Amministrazione in sede di Appalto specifico (c.d. Manutenzione ordinaria extra-canone);
2. Manutenzione Straordinaria degli impianti.

Per il calcolo degli importi Extra canone deve farsi riferimento al listino Impianti Tecnologici edito dalla Tipografia del genio Civile (DEI) - gennaio 2020, ribassato della percentuale di ribasso offerto dal Fornitore in sede di risposta all'Appalto Specifico.

Per materiali non presenti nel suddetto listino, il Fornitore dovrà presentare specifico preventivo da sottoporre ad approvazione all'Amministrazione e a seguito della stessa, presentare regolare fattura di acquisto corrispondente al preventivo approvato per il rimborso della stessa.

Qualora non siano presenti ulteriori voci di prezzo nei listini indicati, necessarie alla determinazione delle attività/interventi di manutenzione straordinaria, i nuovi prezzi verranno determinati in contraddittorio tra le parti.

Il pagamento dei corrispettivi extra-canone, di cui è stato prodotto e autorizzato regolare preventivo, sarà disposto, a seguito della chiusura dell'intervento attestata dalla relativa "Scheda Consuntivo Intervento".

4.1.5.3 Corrispettivi della manodopera

Il costo della mano d'opera, ribassato in sede di offerta nella modalità di seguito indicata, si utilizza per la determinazione del corrispettivo extra canone delle attività di manutenzione correttiva a guasto e di Manutenzione Straordinaria (dove non presenti nel listino di riferimento il corrispettivo per "opera compiuta").

Il costo della manodopera da utilizzare sarà quello ufficiale in vigore nel territorio ove viene effettuata la prestazione - in ottemperanza alla contrattazione collettiva di più recente pubblicazione al momento della sottoscrizione del contratto o alle disposizioni legislative, regolamentari o amministrative, cui si aggiunge un importo percentuale pari al 28,70%, afferente alle voci di costo rappresentate dalle spese generali (17%) e dall'utile d'impresa (10%), calcolato sul costo della manodopera di cui sopra, per tenere conto dei costi generali e dell'utile d'impresa. Il ribasso da effettuarsi sul corrispettivo della manodopera si applica esclusivamente al 28,70% di cui sopra (spese generali e utile d'impresa).

4.2 SERVIZI DI GOVERNO

I Servizi di Governo rientranti nel Servizio di Manutenzione Impianti sono i seguenti:

- Programmazione e Controllo Operativo;

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00

- Contact Center;
- Sistema Informativo;
- Costituzione e gestione dell'anagrafica tecnica.

Tali servizi rientrano, insieme ai servizi operativi, all'interno del servizio di manutenzione impianti e sono dunque parte integrante del servizio stesso.

4.2.1 Programmazione e Controllo Operativo

Per Programmazione dei Servizi si intende la schedulazione temporale di tutte le attività e gli interventi previsti.

La Programmazione delle attività e degli interventi, viene formalizzata attraverso la stesura dei seguenti documenti:

- il **“Programma di Manutenzione”**;
- il **“Programma Operativo degli Interventi”**.

La consuntivazione e verifica delle attività svolte da parte del Fornitore avviene attraverso i seguenti documenti:

- il **“Verbale di Controllo”**;
- la **“Scheda Consuntivo Intervento”**.

4.2.1.1 *Programma di manutenzione*

Il Fornitore, per ciascun impianto e/o sistema edificio-impianto relativo al servizio attivato, deve redigere un Programma di Manutenzione sulla base delle attività previste dalle allegate **“Schede attività Manutenzione Preventiva”**, sulla base di quanto migliorato in sede di offerta tecnica.

Il Fornitore, entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del Verbale di Consegna del relativo impianto o sistema edificio-impianto, deve consegnare all'Amministrazione il Programma di Manutenzione.

L'Amministrazione deve verificare, durante l'esecuzione dei Servizi, l'efficacia del Programma di Manutenzione proposto e conseguentemente potrà richiedere eventuali motivate variazioni relative ad attività e frequenze, senza oneri aggiuntivi per la stessa, in relazione al rispetto delle obbligazioni contrattuali, alle prescrizioni normative e all'ottimizzazione dei risultati dei servizi.

Le frequenze degli interventi, attività e delle verifiche presenti nel Programma di Manutenzione devono essere aggiornate periodicamente dal Fornitore in relazione alle informazioni rilevate durante le attività manutentive programmate, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione.

Gli interventi previsti nel Programma di Manutenzione sono pianificati ed inseriti nel **“Programma Operativo degli Interventi”**, di cui al successivo paragrafo.

4.2.1.2 *Programma operativo degli interventi*

Il Fornitore dovrà provvedere ad organizzare l'esecuzione di tutte le attività programmabili all'interno di un Programma Operativo degli Interventi (POI).

Il Programma Operativo degli Interventi viene redatto dal Fornitore ed evidenzia il dettaglio degli impianti e dei componenti specifici oggetto d'intervento.

Il Programma Operativo degli Interventi consiste in un elaborato, da aggiornare e consegnare formalmente al Direttore dell'esecuzione, con un anticipo di almeno 15 gg lavorativi rispetto all'inizio del periodo di riferimento. Il Programma si intende approvato trascorsi 10 (giorni) giorni lavorativi

consecutivi dalla ricezione da parte del Direttore dell'esecuzione. In alternativa, l'Amministrazione può far pervenire le proprie osservazioni che comportano modifiche al POI e il Fornitore è tenuto a redigere e consegnare la nuova versione del POI entro i successivi 2 (due) giorni dal ricevimento delle osservazioni.

Il primo POI deve essere consegnato entro 30 (trenta) giorni dalla presa in consegna degli impianti.

Il Fornitore organizzerà gli interventi in accordo con il Direttore dell'esecuzione per ciò che riguarda i tempi e gli orari in modo tale da non intralciare il regolare funzionamento dell'attività e rispettare comunque i tempi previsti per l'esecuzione.

Eventuali modifiche alla programmazione delle attività dovranno essere concordate tra le parti.

Le attività/interventi non programmabili (ad es. correttiva a guasto) non sono tracciate/i nel Programma Operativo degli Interventi, ma rimangono a carico del Fornitore che ne darà evidenza attraverso la Scheda Consuntivo Intervento e nel Verbale di Controllo.

4.2.1.3 *Verbale di Controllo*

Il controllo dell'esecuzione delle attività schedate nel Programma Operativo degli Interventi, dovrà risultare da apposito documento, il "Verbale di Controllo", che certifica l'esecuzione delle attività e degli interventi di cui alle sezioni del POI, predisposto e sottoscritto dal Fornitore ed accettato dal Direttore dell'Esecuzione.

Il Verbale di Controllo, dovrà essere redatto con la stessa periodicità e in coerenza con le modalità di fatturazione e pagamento, e al suo interno dovranno essere riportati:

- tutti gli interventi di Manutenzione Ordinaria Preventiva effettuati nel periodo di riferimento nonché gli interventi non effettuati, ma previsti nel POI, con relativa annotazione/documentazione a supporto e la riprogrammazione degli stessi in considerazione della data ultima per il rispetto delle periodicità stabilita nel Programma di Manutenzione;
- tutti gli interventi di Manutenzione Correttiva a Guasto e di Manutenzione Straordinaria terminati nel periodo di riferimento (per ogni intervento dovrà essere allegata la relativa "Scheda Consuntivo Intervento");
- tutti i servizi di presidio svolti nel periodo di riferimento.

Tutte le attività si riterranno concluse con la redazione da parte del Fornitore del Verbale di Controllo. La firma del Verbale di Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione, con tutte le annotazioni in esso riportate, vale, salvo diversa indicazione da parte dell'amministrazione, come sola accettazione dell'avvenuta esecuzione delle attività eseguite dal Fornitore.

L'esame e l'approvazione del Verbale di Controllo dovrà avvenire, a cura del Direttore dell'esecuzione, entro 10 giorni dalla presentazione. Entro tale periodo il Direttore dell'esecuzione ha la facoltà di richiedere al Fornitore chiarimenti, modifiche e integrazioni della documentazione. Tali richieste interromperanno la decorrenza dei termini di approvazione. Il nuovo termine di approvazione sarà di 10 giorni dalla presentazione dei chiarimenti/modifiche/integrazioni richieste.

4.2.1.4 *Scheda Consuntivo Intervento*

Al termine degli interventi di manutenzione correttiva a guasto e di manutenzione straordinaria, il Fornitore deve redigere e consegnare al Direttore dell'esecuzione la "Scheda Consuntivo Intervento".

In tale documento dovranno essere riportate al minimo le seguenti informazioni quali:

- riferimento richiesta intervento (solo per manutenzione straordinaria);
- nel caso di interventi correttivi a guasto, indicazione della data e ora del sopralluogo, livello di

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00



- priorità dell'intervento, programmabilità dell'intervento;
- immobile/componente del sistema edificio impianto oggetto dell'intervento;
- descrizione dell'intervento;
- dettaglio delle attività eseguite ed voci di listino associate;
- riferimenti preventivo di spesa prodotto e relativa autorizzazione;
- data e ora di inizio e di fine intervento;
- eventuali riferimenti alle autorizzazioni da parte di Enti Amministrativi o Enti di controllo (Comuni, Province, Regioni, Enti Statali, VV.F, ISPESL, ASL, ecc.);
- eventuali problematiche tecniche e/o operative riscontrate.

La Scheda di Consuntivo Intervento, compilata in ogni sua parte e firmata dal Fornitore, dovrà essere consegnata al Direttore dell'esecuzione entro 2 giorni lavorativi successivi dalla conclusione dell'attività.

Il Direttore dell'esecuzione dovrà controfirmare la scheda come attestazione dell'avvenuta esecuzione dell'intervento e dell'accettazione dello stesso.

L'esame e l'approvazione della Scheda di Consuntivo Intervento dovrà avvenire, a cura del Direttore dell'esecuzione, entro 10 giorni dalla presentazione. Entro tale periodo il Direttore dell'esecuzione ha la facoltà di richiedere al Fornitore chiarimenti, modifiche e integrazioni della Scheda. Tali richieste interromperanno la decorrenza dei termini di approvazione. Il nuovo termine di approvazione sarà di 10 giorni dalla presentazione dei chiarimenti/modifiche/integrazioni richieste. L'Approvazione della Scheda di Consuntivo Intervento da parte del Direttore dell'Esecuzione, con tutte le annotazioni in esso riportate, vale come sola accettazione dell'avvenuta esecuzione delle attività eseguite dal Fornitore.

4.2.2 Contact Center

Il Fornitore dovrà garantire alle Amministrazioni la massima accessibilità al servizio mediante un Contact Center (telefono, fax, e-mail).

L'attivazione del Contact Center dovrà essere contestuale alla presa in consegna degli impianti da parte del Fornitore. Il ritardo e/o la mancata attivazione del Contact Center nei tempi richiesti potrà comportare l'applicazione delle penali eventualmente definite dall'Amministrazione.

Il servizio dovrà essere presidiato da operatori telefonici dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 17.30.

Al di fuori di tale orario, e quindi durante l'orario e nei giorni in cui il servizio non è presidiato da operatori telefonici, dovrà essere attiva una segreteria telefonica e rimarranno attive le code fax ed e-mail.

L'Amministrazione, per le richieste di intervento in situazione di pericolo o alto rischio per l'incolumità delle persone o delle cose, potrà richiedere la reperibilità di un operatore 24 ore su 24, per tutti i giorni dell'anno compreso i festivi attraverso un numero di telefono per emergenze, definendo contestualmente le tempistiche di intervento.

Il Servizio di Contact Center dovrà assicurare la corretta gestione delle seguenti tipologie di chiamata:

- richieste di intervento;
- informazioni relative allo stato delle richieste e degli eventuali interventi (in corso o programmati);
- richieste di chiarimenti e informazioni;
- solleciti;
- reclami.

Le segnalazioni e le richieste pervenute attraverso il Contact Center dovranno essere tracciate (data, tipologia richiesta, descrizione richiesta, dati richiedente, ecc.). I contatti (telefono, fax e e-mail) dovranno

essere formalmente comunicati dal Fornitore al Direttore dell'esecuzione.

4.2.2.1 Gestione delle chiamate

La gestione delle chiamate deve comprendere al minimo la classificazione e distribuzione dinamica in relazione al tipo di chiamata ed al livello di urgenza.

La gestione delle chiamate dovrà essere gestita tramite l'utilizzo di sistemi automatici di risposta (IVR), con instradamento automatico in relazione alla tipologia di chiamata:

- direttamente verso l'operatore telefonico, negli orari di presenza;
- verso la segreteria telefonica, negli orari in cui l'operatore telefonico non è presente.

Nel caso di richiesta d'intervento l'operatore del Contact Center registra la descrizione della richiesta e contestualmente assegna il livello di priorità in base alla descrizione del richiedente. Il Fornitore è tenuto ad intervenire entro i tempi di sopralluogo di seguito indicati (il tempo di sopralluogo è definito come l'intervallo di tempo intercorrente fra la richiesta/segnalazione e l'inizio del sopralluogo). Si precisa che in caso di attivazione del servizio di presidio tecnologico i tempi si riducono a quelli indicati nell'ultima colonna della Tabella 1 qualora la segnalazione avvenga in orario coperto dal presidio stesso.

Livello di priorità	Descrizione	Tempo di sopralluogo	Tempo di sopralluogo in orario di presidio
Emergenza	Tipico di situazioni che possono mettere a rischio la incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 90 minuti dalla chiamata	Il sopralluogo dovrà essere immediatamente eseguito dal personale di presidio presente nell'immobile
Urgenza	Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali (es. condizioni microclimatiche) per lo svolgimento delle normali attività lavorative	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 180 minuti dalla chiamata	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 60 minuti dalla chiamata
Nessuna emergenza	Tutti gli altri casi	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 24 ore lavorative dalla chiamata	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 12 ore lavorative dalla chiamata

Tabella 1 - Tempi Massimi per l'inizio del sopralluogo a seguito di chiamata

Contestualmente al sopralluogo il Fornitore individua il livello di Programmabilità dell'intervento, la data di inizio esecuzione intervento (coerentemente con il limite del tempo di inizio di esecuzione definito nella successiva tabella 2), il tempo stimato per la conclusione dello stesso e quant'altro necessario.

Successivamente al sopralluogo o contestualmente ad esso, in relazione al livello di priorità ed al tempo stimato per l'inizio dell'esecuzione delle attività che è necessario effettuare, quest'ultima può essere classificata come:

sede legale e direzione

Centro Direzionale
 Is. C1 via G. Porzio
 80143 Napoli | Italy
 pbx +39 081 19703197
 fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
 € 10.323.960,00 i.v.
 CF/P. IVA 07577090637
 CCIAA 632275
 Reg. Trib. NA 43342/00



Programmabilità dell'intervento	Tempi di inizio di esecuzione intervento
Indifferibile	Da eseguire contestualmente al sopralluogo
Programmabile a breve termine	Gli interventi devono essere avviati entro 5 giorni lavorativi dalla data di approvazione del preventivo da parte del DDE
Programmabile a medio termine	Gli interventi devono essere avviati entro 15 giorni lavorativi dalla data di approvazione del preventivo da parte del DDE
Programmabile a lungo termine	Gli interventi devono essere avviati entro un termine concordato con l'Amministrazione e comunque non superiore a 60 giorni lavorativi dalla data di approvazione del preventivo da parte del DDE

Tabella 2 – Tempi massimi per l'inizio dell'esecuzione dell'intervento

Nel caso di un intervento remunerato con un corrispettivo extra canone (Manutenzione correttivo a guasto o straordinaria), deve essere redatto a cura del Fornitore, un preventivo di spesa da sottoporre all'approvazione del Direttore dell'esecuzione.

Il costo degli interventi sarà soggetto alla verifica di disponibilità economica rispetto al residuo del massimale definito in sede di contratto per le attività extra-canone. Il Fornitore deve comunque garantire almeno l'intervento tampone e la messa in sicurezza contestualmente al sopralluogo.

4.2.2 *Tracking richieste*

Tutte le interazioni verso il Contact Center, attraverso un qualunque canale di accesso, devono essere registrate nel Sistema Informativo o su altro supporto informativo, che deve tenere traccia di tutte le comunicazioni.

La registrazione delle richieste deve avvenire con l'assegnazione di un numero progressivo a ciascuna richiesta, attraverso cui deve essere possibile identificare l'operatore del Fornitore che ha assunto la responsabilità della gestione della richiesta, e la classificazione della stessa. Anche nel caso di richieste pervenute via fax, e-mail deve essere comunicato il numero progressivo di registrazione e la classificazione utilizzando i canali di comunicazione attivati.

Poiché i termini di inizio degli adempimenti decorreranno dalla data/ora di registrazione della segnalazione, la registrazione deve essere automatica o comunque contestuale alla chiamata, se il Contact Center è presidiato dagli operatori.

In caso di chiamate al numero dedicato alle emergenze, al di fuori degli orari di presidio del Contact Center da parte di operatori telefonici, la registrazione nel Sistema Informativo deve avvenire entro 48 ore dalla chiamata.

4.2.3 Sistema Informativo

Il Fornitore per la gestione di tutte le informazioni e le documentazioni relative ai servizi operativi (Programma di Manutenzione, Programma Operativo degli interventi, Verbale di Controllo, Scheda Consuntivo Intervento, Contact Center, ecc) si dovrà dotare, entro la data di avvio del servizio, di un software gestionale o qualunque altro supporto informatico.

Lo strumento adottato dovrà consentire, al minimo quanto di seguito definito o come eventualmente

specificato dalla Stazione Appaltante in sede di Appalto Specifico, ed eventualmente migliorato in sede di offerta tecnica:

- informatizzare tutte le informazioni e la documentazione inerente il programma di Manutenzione, il Programma Operativo degli interventi, i Verbali di Controllo, i preventivi e le Schede Consuntivo Intervento;
- dare accesso da remoto, e in qualunque momento, al Direttore dell'esecuzione e al personale dell'Amministrazione a tutte le informazioni ivi contenute;
- effettuare una reportistica puntuale e tenere traccia dello storico.

Il Fornitore è obbligato a erogare adeguata formazione e supporto al personale dell'Amministrazione titolato ad accedere al software. La formazione potrà riguardare ad esempio le principali funzionalità del software, le eventuali competenze informatiche specifiche necessarie alla corretta consultazione dei dati, la presentazione del manuale d'uso ecc..

Tutte le informazioni riportate all'interno del software dovranno essere trasmesse al termine dell'appalto al Direttore dell'esecuzione su supporto elettronico.

Il Fornitore nella gestione informatizzata delle informazioni e delle segnalazioni si impegna al rispetto degli obblighi sulla privacy di cui al D. Lgs 196/2003.

4.2.4 Costituzione e gestione dell'anagrafica tecnica

Ai fini di una corretta erogazione dei Servizi oggetto dell'appalto è necessaria la conoscenza quantitativa e qualitativa delle apparecchiature che compongono gli impianti e del loro stato manutentivo.

A tal fine, il Fornitore deve provvedere alla creazione e gestione dell'Anagrafica Tecnica degli impianti, così come definita dal presente Capitolato ed eventualmente migliorata in sede di offerta tecnica.

Gli obiettivi principali da perseguire attraverso l'attività di costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica sono:

- la verifica della presenza, della validità e della completezza della documentazione utile alla costituzione dell'Anagrafica tecnica fornita dall'Amministrazione;
- l'integrazione della documentazione utile alla costituzione dell'Anagrafica tecnica per ovviare alla eventuale non completezza della documentazione fornita dall'Amministrazione;
- una puntuale conoscenza degli elementi, dei componenti e del sistema edificio-impianto nel quale sono inseriti i singoli elementi impiantistici ed edili che permetta, successivamente, una immediata individuazione e valutazione di ogni elemento e componente;
- il controllo della corrispondenza della suddetta documentazione allo stato di fatto.

Il servizio consiste principalmente nell'esecuzione delle attività di rilievo impiantistico comprendente:

- acquisizione dati;
- rilievo e censimento;
- valutazione dello stato funzionale e conservativo degli elementi tecnici;
- aggiornamento continuo e gestione dei dati anagrafici in funzione dell'attività di gestione, conduzione e manutenzione svolta.

Qualora presso l'Amministrazione risultasse già presente integralmente o parzialmente il patrimonio informativo oggetto del servizio, la documentazione relativa dovrà essere presa in carico dal Fornitore.

Per ogni elemento/componente soggetto a rilievo visivo, in relazione al Servizio attivato, dovranno essere

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00



rilevate, censite e raccolte in appositi file informatici, sia grafici che alfanumerici, una serie di informazioni minime standard quali:

- l'ubicazione fisica (codice edificio, piano e ambiente);
- le caratteristiche tecniche degli impianti (materiali, tipologie, configurazione geometrica e caratteristiche dimensionali, dati di targa, etc.);
- le caratteristiche funzionali degli impianti (modalità e schemi di funzionamento di massima).

Tutte le informazioni, la documentazione e gli elaborati relativi all'Anagrafica Tecnica devono essere raccolte e consegnate formalmente in maniera completa all'Amministrazione (su supporto CD-ROM o, se richiesto dall'Amministrazione, in forma cartacea), entro e non oltre 3 mesi dall'avvio del servizio.

A seguito della regolare consegna degli elaborati di cui sopra, l'Amministrazione avrà 2 mesi per verificare che l'Anagrafica Tecnica non presenti errori significativi e che risultino corrispondenti allo stato di fatto. Il Fornitore, entro 1 mese dal termine di ricevimento dell'esito di tali verifiche, dovrà provvedere alle eventuali necessarie rettifiche.

4.2.5 Modalità di remunerazione dei Servizi di Governo

Il corrispettivo per i Servizi di Governo è da considerarsi compreso nel canone dei Servizi Operativi.

5 REPORTISTICA

Con cadenza annuale, entro 15 giorni lavorativi successivi alla fine dell'anno di riferimento, il Fornitore invia al Direttore dell'esecuzione un Resoconto Annuale al fine di illustrare le attività svolte e di fornire indicazioni utili al miglioramento continuo della gestione dei servizi.

Il Fornitore deve illustrare il resoconto attraverso dati, indicatori specifici, analisi quantitative e report, al fine di evidenziare punti di forza e problematiche e di proporre soluzioni di miglioramento e ottimizzazione.

Il resoconto deve contenere almeno gli elementi di seguito riportati:

- indicatori di prestazione individuati dal Fornitore e concordati con l'Amministrazione;
- soluzioni apportate alle criticità riscontrate;
- problematiche, anomalie, criticità non risolte e relative motivazioni;
- soluzioni per un continuo miglioramento e proposte di ottimizzazione;
- quant'altro ritenuto opportuno.

Tutte le soluzioni di miglioramento e ottimizzazione devono essere successivamente condivise con l'Amministrazione e, previa autorizzazione di quest'ultima, attuate.

Inoltre, il Fornitore deve produrre un documento denominato "Resoconto finale del Contratto" prima della data di scadenza del Contratto di Fornitura. Tale documento deve avere informazioni consuntive e aggregate dei dati già riportati nei singoli Resoconti Annuali e deve proporre soluzioni finalizzate al miglioramento del servizio nel successivo appalto.

6 GESTIONE DEL CONTRATTO DI FORNITURA

6.1 *Strutture dedicate alla gestione del contratto*

Di seguito sono indicate le strutture e le figure professionali di natura apicale di cui l'Amministrazione e il Fornitore dovranno dotarsi per la gestione e l'esecuzione del Contratto di Fornitura.

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00



6.1.1 Struttura dell'Amministrazione

Il Direttore dell'Esecuzione, dipendente dell'Amministrazione, è il responsabile dei rapporti con il Fornitore nella gestione del Contratto di Fornitura.

Al Direttore dell'Esecuzione sono demandate le attività previste in capo al medesimo dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e dai provvedimenti attuativi dello stesso decreto tra i quali le linee guida dell'ANAC n. 3 recanti "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni".

Trova applicazione la relativa disciplina.

6.1.2 Struttura del Fornitore

Il Responsabile del Servizio è la persona fisica, nominata dal Fornitore, responsabile nei confronti dell'Amministrazione nella gestione del Contratto.

Il Responsabile del Servizio deve possedere un idoneo livello di responsabilità e autonomia decisionale e può avvalersi di collaboratori con specifiche responsabilità operanti sotto la sua diretta e costante supervisione.

Tali soggetti devono essere comunicati per iscritto all'Amministrazione prima dell'inizio delle loro attività.

Al Responsabile del Servizio è richiesto lo svolgimento delle seguenti attività:

- programmazione, organizzazione, coordinamento e controllo dei servizi;
- raccolta e controllo delle informazioni per la gestione della reportistica;
- processo di fatturazione;
- gestione delle richieste, delle segnalazioni e delle problematiche sollevate dall'Amministrazione.

Il Responsabile del Servizio deve anticipare e porre rimedio a tutte le criticità che dovessero emergere nella gestione dei Servizi, e provvedere alla tempestiva segnalazione agli esponenti dell'Amministrazione di eventuali problematiche per le quali è richiesto l'intervento dell'Amministrazione stessa.

Il Responsabile del Servizio deve garantire una costante ed efficace informazione all'Amministrazione sull'andamento del Contratto.

6.2 *Regole relative all'esecuzione contrattuale*

Ferma l'osservanza di quanto previsto nel presente Capitolato Tecnico e nella documentazione di cui agli Appalti Specifici che saranno indetti dalle Amministrazioni, il Fornitore è obbligato, nell'esecuzione dei servizi, ad osservare tutte le vigenti leggi, norme e regolamenti applicabili inclusi quelli in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente e a farle rispettare ai propri dipendenti ed agli eventuali subappaltatori.

Inoltre, il Fornitore:

- è responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni eventualmente rese nell'ambito del subappalto;
- dovrà stipulare un'assicurazione per la responsabilità civile verso;
- non deve arrecare alcun pregiudizio all'utilizzazione dei locali e degli impianti dell'Amministrazione nell'esecuzione dei servizi;
- deve osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed è tenuto ad impiegare materiale di ottime qualità ed appropriato agli impieghi;
- deve provvedere alla pulizia dei luoghi e di tutte le parti oggetto di intervento;

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00

- deve fornire all'Amministrazione tutte le informazioni e i chiarimenti richiesti;
- in caso di subappalto, deve osservare le prescrizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016 e assicurare che il personale del subappaltatore abbia i requisiti richiesti dalla normativa ai fini dell'esecuzione delle prestazioni subappaltate;
- deve eseguire tutti gli interventi previsti a contratto, rispettando i relativi tempi e minimizzando l'attesa per il primo intervento in caso di guasto.

Il Fornitore è inoltre tenuto a:

- liberare l'Amministrazione e i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia di terzi derivante dall'esecuzione dei Servizi oggetto dell'appalto;
- attenersi alle disposizioni che saranno emanate dall'Amministrazione nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai Servizi appaltati, anche se ciò comporti l'esecuzione degli stessi a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, oppure obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati.

L'onere del Fornitore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze dell'Amministrazione e nessuna circostanza può mai essere opposta a esonero o ad attenuazione di tale responsabilità. L'Amministrazione gode della più ampia facoltà di indagini al fine di verificare le modalità ed i tempi di esecuzione dei servizi, anche successivamente all'espletamento dei medesimi.

6.2.1 Personale addetto alla manutenzione

Il Fornitore dovrà garantire l'impiego di personale specializzato e dotato di adeguate competenze professionali e delle necessarie abilitazioni, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo vigente, anche alla luce di quanto eventualmente offerto dal Fornitore in sede di Appalto Specifico, al fine di consentire la corretta e tempestiva esecuzione delle attività oggetto del presente Capitolato, e richieste dall'Amministrazione in sede di Appalto Specifico, e per l'utilizzo delle eventuali attrezzature necessarie.

Il Fornitore dovrà fornire all'Amministrazione i nominativi del personale adibito ai servizi e comunicare tempestivamente eventuali variazioni (rif. par. 6.2.2.2)

Il Fornitore si impegna a far seguire a detto personale specifici corsi di formazione sia di natura professionale che inerenti i comportamenti da adottare in relazione al contesto in cui l'attività viene svolta.

Il personale operativo dovrà:

- eseguire le prestazioni di propria competenza secondo le modalità ed i tempi, prescritti nel presente Capitolato Tecnico ed eventualmente migliorati nell'offerta tecnica, nelle Schede Tecniche e nel Piano Operativo degli Interventi approvato dal Direttore dell'esecuzione;
- rispettare quanto previsto dai regolamenti e dalle norme applicabili;
- indossare idonea divisa con apposto cartellino identificativo riportante foto, nome e cognome del personale;
- indossare, in funzione delle attività da effettuare, tutti i dispositivi di protezione individuale prescritti dalla norma;
- adottare un comportamento consono alla funzione e alle circostanze in cui si svolgono le attività del servizio.

Il personale del Fornitore ha l'obbligo di riservatezza in merito a quanto può venire a sua conoscenza durante l'espletamento dei Servizi medesimi, con particolare riferimento alle informazioni relative agli utenti, al personale e all'organizzazione delle attività svolte dall'Amministrazione.

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00



L'Amministrazione potrà richiedere la sostituzione del personale impiegato nella gestione dell'Appalto, con motivazione scritta relativa all'inadeguatezza del medesimo, senza che ciò dia diritto al Fornitore di chiedere alcun onere aggiuntivo.

Il Fornitore deve comunicare all'Amministrazione ogni evento infortunistico. Egli si assume le responsabilità dell'adempimento delle vigenti norme igieniche e infortunistiche esonerando, di conseguenza, l'Amministrazione da ogni responsabilità in merito.

Il Fornitore dovrà garantire per tutta la durata del Contratto ed in ogni periodo dell'anno, la presenza costante dell'entità numerica lavorativa utile ad un compiuto e corretto espletamento del servizio, provvedendo ad eventuali assenze con una immediata sostituzione. A fronte di eventi straordinari e non previsti, il Fornitore si dovrà impegnare a destinare risorse umane e strumentali aggiuntive al fine di assolvere agli impegni assunti.

Il Fornitore provvede al regolare pagamento di salari e stipendi per il personale impiegato, ivi comprese le assicurazioni sociali e previdenziali di legge, nonché ogni prestazione accessoria prevista dal CCNL.

L'Amministrazione rimane estranea ad ogni rapporto, anche di contenzioso, tra il Fornitore ed i propri dipendenti o collaboratori.

Il Fornitore è obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto svolta dall'impresa anche in maniera prevalente. Trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 30 del d. lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Trova applicazione l'art. 50 del d. lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

6.2.2 Mezzi e attrezzature di servizio e materiali utilizzati

Il Fornitore deve utilizzare propri mezzi ed attrezzature, compresi gli strumenti per la misura di parametri indicativi del buon funzionamento degli impianti e adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente.

Tutti gli attrezzi e le macchine utilizzati per la manutenzione degli impianti devono essere certificati e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'Unione Europea.

A tale riguardo il Fornitore deve poter dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati rispettino i criteri definiti dal D. Lgs. 17/2010 e s.m.i. (che recepisce la Direttiva Macchine 2006/42/CE) e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata presso Officine Specializzate.

Eventuali attrezzature e/o mezzi che l'Amministrazione dovesse dare, in comodato d'uso e in via esclusiva, al Fornitore per lo svolgimento delle attività previste dovranno essere certificate all'interno del Verbale di Consegna.

Prima dell'inizio delle attività il Fornitore dovrà consegnare all'Amministrazione l'elenco delle attrezzature di lavoro che saranno impiegate in relazione alle manutenzioni oggetto del Contratto di Fornitura.

Il Fornitore sarà responsabile della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche sia dei prodotti chimici utilizzati.

Tutti i prodotti chimici impiegati dal Fornitore devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "etichettatura", "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità" e "modalità d'uso". Per ognuno di essi dovrà essere fornita la scheda di sicurezza prevista dalla normativa comunitaria.

Il Fornitore dovrà trovarsi sempre provvisto di materiali, componenti e attrezzi necessari ad assicurare, per qualunque evenienza, la continuità del servizio.

Nell'eseguire le operazioni di trasporto e scarico di materiali e componenti, il Fornitore sarà tenuto a seguire i percorsi e gli orari fissati dall'Amministrazione per ragioni di ordine, di sicurezza e d'igiene, restando a carico del Fornitore ogni attività di pulizia o provvedimento atto a garantire l'igiene ed il decoro dell'immobile ove sono ubicati gli impianti in relazione alle predette operazioni.

6.2.3 Sicurezza sul lavoro

6.2.3.1 *Informazione e formazione dei lavoratori e dispositivi di protezione individuale*

Il Fornitore, in ottemperanza alle disposizioni del Decreto Legislativo 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà:

- provvedere affinché il personale dedicato all'esecuzione dei servizi di cui al presente Capitolato, abbia ricevuto una adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri della loro attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente;
- dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (ad es. elmetti, cinture di sicurezza, guanti, occhiali di sicurezza, etc.) in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente Capitolato e alla documentazione di cui agli Appalti Specifici.

6.2.3.2 *Informazioni sui rischi specifici*

L'Amministrazione, attraverso persona idonea (Direttore dell'esecuzione o altri soggetti da lui espressamente incaricati), dovrà fornire preventivamente al Fornitore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti in relazione alle attività da svolgere e agli eventuali rischi da interferenze (DUVRI), per consentire al Fornitore l'adozione delle misure di prevenzione e di emergenza necessarie.

Il Fornitore si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nei locali ove saranno ubicati gli impianti, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività.

6.2.3.3 *Piano di sicurezza lavoro*

Ad integrazione di quanto precedentemente indicato in materia di sicurezza sul lavoro, il Fornitore è tenuto a predisporre, ove necessario, prima dell'inizio delle attività, il Piano Operativo di Sicurezza (POS) ai sensi dell'art. 89 del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81.

Copia del Piano Operativo di Sicurezza deve essere consegnata al Responsabile della Sicurezza ed ai Rappresentanti dei Lavoratori del Fornitore, nonché al Direttore dell'esecuzione, prima dell'inizio delle attività. Durante l'esecuzione dell'appalto, il Direttore dell'esecuzione verifica l'applicazione delle disposizioni contenute nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi e Interferenze (DUVRI) redatto dall'Amministrazione prima dell'avvio della procedura ai sensi dell'art. 26, comma 3, del D. Lgs. n. 81 del 2008.

6.2.4 Tutela dell'ambiente e gestione dei rifiuti

Il Fornitore dovrà eseguire le attività oggetto del presente Capitolato nella piena osservanza di tutte le

leggi e i regolamenti, anche locali, vigenti in materia di tutela ambientale e inerenti a:

- Gestione degli impianti termici;
- Emissioni in atmosfera;
- Risparmio energetico;
- Gestione sostanze Ozono lesive (ODS) e ad effetto serra (F-Gas);
- Gestione e tutela della risorsa idrica;
- Scarichi idrici;
- Prevenzione Incendi;
- Gestione dei rifiuti.

I servizi di manutenzione agli impianti devono essere svolti in conformità ai requisiti minimi e alle clausole contrattuali, lì dove applicabili, definiti nei Criteri Ambientali Minimi (CAM) per:

- Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento (DM 7 marzo 2012);
- Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici (DM 11 ottobre 2017);
- Affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene (DM 24 maggio 2012)
- disponibili sul sito web <http://www.minambiente.it>.

In merito alla gestione dei rifiuti il Fornitore assume il ruolo di "produttore" di tutti i rifiuti prodotti dalle attività di manutenzione e dovrà, a propria cura e spese:

- adempiere a tutte le disposizioni legislative applicabili concernenti i rifiuti in genere, i rifiuti pericolosi ed i rifiuti d'imballaggio anche per quanto attiene alle segnalazioni da effettuare alle autorità competenti, e osservare tutte le prescrizioni del D.M. 17 dicembre 2009 (SISTRI), per quanto applicabile nonché del D.M. 18 febbraio 2011, n. 52 e s.m.i..
- trasportare i materiali di risulta ed i rifiuti, di proprietà del Fornitore, provenienti dalle attività di pulizia, controllo, verifica, manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria degli impianti dai siti di produzione alle pubbliche discariche autorizzate, in ottemperanza alla normativa vigente.
- rendere disponibili, su richiesta del Direttore dell'esecuzione copia della documentazione comprovante la corretta gestione dei rifiuti nel rispetto della normativa vigente nonché del principio di trasparenza e tracciabilità dei rifiuti.

6.2.5 Amianto

Il Fornitore prima di intraprendere qualsiasi attività o intervento manutentivo, anche chiedendo preliminarmente informazioni all'Amministrazione, intraprende ogni misura necessaria volta ad individuare la presenza di componenti tecnologiche oggetto del servizio attivato a potenziale contenuto d'amianto. Nel momento in cui viene rilevata tale presenza, il Fornitore si impegna a segnalare per iscritto all'Amministrazione la presenza di amianto, indicandone: applicazione, ubicazione, tipo di manufatto e suo stato.

In tal senso, nell'ipotesi in cui sia prevista la rimozione e la sostituzione dei componenti dell'impianto che contengono amianto (ad es.: guarnizioni dei portelloni di chiusura delle camere di combustione; canne fumarie ecc.) devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- gli interventi di rimozione possono essere affidati solo da imprese rispondenti ai requisiti di cui all'articolo 212 del D.lgs. n. 152/2006, dal D.Lgs. n. 205/2010 e s.m.i;
- l'impresa incaricata dei lavori di rimozione deve predisporre il piano di lavoro da inoltrare all'organo

di vigilanza entro le tempistiche previste dal D.lgs. 81/2008, dal D.lgs. n. 106/2009 e s.m.i. avviando le attività esclusivamente qualora ricorrano le condizioni e siano trascorsi i termini previsti dalla normativa di legge;

- la sostituzione dei componenti dell'impianto che contengono amianto deve essere fatta con altri materiali esenti da amianto ed i materiali rimossi/sostituiti devono essere gestiti secondo le modalità previste dal D.lgs. n. 152/2006, dal D.Lgs. n. 205/2010 e s.m.i.;
- il Fornitore deve mantenere informata l'Amministrazione sullo stato di avanzamento delle attività rispetto al piano di lavoro definito dall'impresa specializzata;
- al termine degli interventi il Fornitore deve consegnare all'Amministrazione copia di tutta la documentazione predisposta relativamente alla rimozione e smaltimento dei materiali contenenti amianto.

La valutazione della necessità di rimozione delle parti in amianto è rimessa alla ASL competente per territorio secondo quanto previsto dal D.lgs. 81/2008, dal D.lgs. n. 106/2009 e s.m.i..

L'attività di rimozione dell'amianto, associata all'attività di manutenzione eseguita dal Fornitore, è da considerarsi come manutenzione straordinaria (soggetta a preventivazione) e va remunerata attraverso un extra canone.

6.2.6 Verifiche di conformità in corso di esecuzione

L'Amministrazione eseguirà controlli e verifiche di conformità in corso di esecuzione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 102 del D Lgs. n. 50/2016, dalle Linee Guida dell'ANAC, e dalle ulteriori prassi interpretative e provvedimenti anche normativi che saranno adottati, con periodicità definita dall'Amministrazione medesima.

Le verifiche riguarderanno il rispetto delle tempistiche predisposte nel Piano Operativo degli Interventi relativamente alle attività di manutenzione e verifiche periodiche, il corretto svolgimento delle attività di manutenzione correttiva a guasto e manutenzione straordinaria, il rispetto delle prescrizioni del presente Capitolato Tecnico, della documentazione di cui agli Appalti Specifici, e di quanto oggetto di offerta tecnica presentata dal Fornitore, e il rispetto delle norme e dei regolamenti applicabili (conformità legislativa).

L'esito positivo delle verifiche non esonera il Fornitore da eventuali responsabilità derivanti da difetti, imperfezioni e difformità nell'esecuzione del Servizio non facilmente riconoscibili o che comunque non fossero emersi all'atto dei controlli sopra citati.

Nel caso di esito negativo della verifica di conformità in corso d'opera il Fornitore dovrà svolgere ogni attività necessaria affinché la verifica sia ripetuta e positivamente superata.

6.3 *Fase di ultimazione dei servizi*

6.3.1 Verbale di riconsegna

Al termine del rapporto contrattuale, il Fornitore è tenuto a riconsegnare all'Amministrazione gli impianti interessati e gli eventuali locali, i mezzi e le attrezzature concessi in uso, facendo riferimento ai Verbali di Consegna redatti al momento della consegna iniziale.

Eventuali innovazioni, migliorie e/o sostituzione di parti esistenti sono considerate a tutti gli effetti di proprietà dell'Amministrazione.

La riconsegna degli impianti all'Amministrazione dovrà avvenire entro il giorno di scadenza del Contratto di Fornitura, fermo restando che, nel periodo compreso tra la data di riconsegna degli impianti e la

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00



scadenza del Contratto, il Fornitore è comunque tenuto ad eseguire tutti gli interventi programmati. Entro i termini stabiliti per la riconsegna degli impianti, il Fornitore dovrà consegnare all'Amministrazione (qualora non sia già in atti dell'Amministrazione stessa), tutta la documentazione tecnica ed amministrativa (es. Anagrafica Impiantistica, Report, ecc.).

Lo stato di conservazione degli impianti deve essere accertato congiuntamente dall'Amministrazione e dal Fornitore sulla base:

- dell'esame della documentazione dei servizi effettuati;
- di visite e sopralluoghi agli impianti;
- altro.

Di tutto verrà redatto un Verbale, in duplice copia, sottoscritto dal Fornitore e dall'Amministrazione, nella persona del Direttore dell'esecuzione. All'interno del Verbale dovrà essere riportata in maniera distinta la data di riconsegna e quella di termine del servizio. Al verbale dovrà essere allegato il Resoconto finale del Contratto e tutta l'eventuale documentazione ritenuta necessaria dall'Amministrazione.

Il Fornitore, inoltre, dovrà assicurare la propria disponibilità e collaborazione, finalizzata ad agevolare il passaggio delle consegne all'Amministrazione o ad un terzo delegato (persona fisica o impresa) nominato dall'Amministrazione stessa, fornendo tutte le informazioni e i dati nelle modalità che l'Amministrazione riterrà opportuno richiedere.

6.3.2 Verifica di conformità definitiva

Ferme le verifiche di conformità in corso di esecuzione, l'Amministrazione procederà, attraverso il Direttore dell'esecuzione, ad una verifica di conformità definitiva delle prestazioni eseguite dal Fornitore ai sensi dell'art. 102 del D. Lgs. n. 50/2016, salvo diversi accordi tra le parti.

In caso di esito positivo della verifica di conformità, l'Amministrazione rilascerà il certificato di verifica di conformità.

Nel caso di esito negativo della verifica di conformità, il Fornitore dovrà svolgere ogni attività necessaria affinché la verifica sia ripetuta e positivamente superata, ai fini della liquidazione del saldo, il rilascio del relativo certificato di verifica di conformità ed eventuali ulteriori adempimenti.

7 **OSSERVANZA DI LEGGI, NORMATIVE E REGOLAMENTI**

L'Accordo Quadro è soggetto all'esatta osservanza di tutte le condizioni contenute nella normativa vigente all'atto della pubblicazione del relativo bando, o che nella durata contrattuale dovesse entrare in vigore per i contratti in corso.

In particolare l'Aggiudicatario si impegna ad osservare le disposizioni contenute nelle seguenti fonti:

- DM 145/00 per le parti vigenti;
- DPR 207/10 e ss.mm.e ii, per le parti vigenti;
- D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii. (Codice dei contratti);
- D.Lgs. n. 81/2008, corretto ed integrato dal D.Lgs. 3 agosto 2009 n. 106 e ss.mm. e ii.;
- DM n. 37/2008

8 **INTERPRETAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO E DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

In caso di discordanza tra i vari elaborati posti a base dell'accordo quadro, vale la soluzione più aderente alle finalità del medesimo e comunque quella più rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona

tecnica esecutiva. Comunque tale soluzione deve essere sempre a vantaggio delle esigenze e corrispondere agli interessi della Stazione Appaltante.

In caso di norme dell'Accordo Quadro e del Capitolato Speciale d'Appalto tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del Capitolato Speciale d'Appalto, è fatta tenendo conto delle finalità dell'accordo; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

9 DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'ACCORDO QUADRO

La sottoscrizione dell'Accordo Quadro da parte dell'Aggiudicatario equivale a dichiarazione:

- di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della Legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di contratti pubblici;
- di completa accettazione di tutte le norme che regolano lo schema di accordo quadro unitamente al capitolato;
- della piena conoscenza degli atti contrattuali e della documentazione allegata, della disponibilità dei siti, dello stato dei luoghi, delle condizioni pattuite in sede di offerta e ogni altra circostanza che interessi le prestazioni, senza riserva alcuna.

Con la stipula dei contratti di appalto basati sull'accordo quadro, l'Aggiudicatario:

- si obbliga all'approntamento di un Ufficio Operativo con sede in Napoli o Provincia. L'ufficio oltre alle usuali attrezzature dovrà essere completo di un telefono, e di indirizzo di posta certificata. Non è ammesso l'uso di una segreteria telefonica. L'Aggiudicatario è tenuto altresì a nominare un Direttore tecnico operativo, di provata capacità, con poteri di rappresentanza. L'Ufficio dovrà essere operativo, per ciascun contratto specifico, dalla data del verbale di consegna alla data di ultimazione dei lavori;
- dichiara di disporre o s'impegna a procurarsi in tempo utile tutte le autorizzazioni, iscrizioni, licenze disposte dalla legge o da regolamento e necessarie per poter eseguire le prestazioni nei modi e nei luoghi prescritti. La Stazione Appaltante ha diritto di richiedere in qualunque momento la documentazione comprovante quanto sopra, senza con ciò assumersi alcuna responsabilità a qualsiasi titolo;
- assume la responsabilità tecnica ed amministrativa, nonché ogni e qualsiasi altra responsabilità, prevista dalla legge, della realizzazione delle prestazioni. Sull'Aggiudicatario ricadono infatti le dirette responsabilità riguardanti la realizzazione di servizi da svolgere all'interno dell'Accordo Quadro ed oggetto del singolo contratto.

10 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

La Stazione Appaltante si attiene alla disciplina sul trattamento dei dati personali secondo quanto disposto dal Regolamento europeo UE 679/2016 e D.Lgs. 196/2003 e ss.mm. e ii.

11 PENALI

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle prestazioni inserite nei singoli contratti di appalto basati sull'accordo quadro, siano essi relativi a servizi od inerenti a lavori, viene applicata una penale pari **all'1 per mille** dell'importo contrattuale, per ogni giorno naturale consecutivo

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00

di ritardo nell'ultimazione delle prestazioni di cui trattasi.

La penale trova applicazione nella stessa misura percentuale di cui al comma precedente anche in caso di ritardo:

- a) dell'inizio delle attività rispetto alla data fissata dalla Stazione Appaltante all'interno degli atti ufficiali inerenti le attività di cui trattasi (contratto specifico, verbale di consegna, etc.);
- b) della ripresa delle attività verbalizzata dalla Stazione Appaltante a seguito di sospensione ufficiale delle stesse;
- c) nell'esecuzione delle attività di ripristino o di completamento da effettuare nei termini imposti dalla Stazione Appaltante nel caso in cui le attività così ultimate abbiano creato danni o non risultino conformi a quelle contrattuali.

Saranno inoltre applicate le seguenti penalità nel caso di inadempienze per:

- a) ritardo su pronto intervento (anche durante il servizio di reperibilità): nel caso di ritardo, nell'avvio di interventi "urgenti" (o di somma urgenza), sarà applicata una penale di **euro 100,00** per mancato pronto intervento per ogni ora di ritardo;
- b) mancanza di tesserino di riconoscimento dei dipendenti dell'Aggiudicatario o dei subappaltatori o per indumento non conforme a quanto prescritto dalla normativa vigente: **euro 50,00** per ciascuna infrazione individuale riscontrata;
- c) mancanza di attrezzatura o strumenti necessari all'esecuzione dell'intervento: **euro 150,00** per ciascuna mancanza riscontrata;
- d) mancata effettuazione delle verifiche periodiche di cui al Capitolato: **euro 300,00** nel caso in cui non siano effettuati i controlli e gli interventi di manutenzione preventiva, nei tempi e con la periodicità prevista;
- e) mancato rispetto ed inosservanza delle norme di cui al piano di sicurezza consegnato alla Stazione Appaltante: **euro 100,00/violazione**;
- f) in caso di presenza in cantiere di personale non regolarmente assunto dall'Aggiudicatario o dall'eventuale subappaltatore: **euro 1.500,00** per ciascun episodio, ripetibile per violazioni reiterate.

Tutte le penali saranno contabilizzate in detrazione in occasione del pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di penale e verranno trascritte secondo le modalità e le prescrizioni previste dalla normativa vigente.

L'importo complessivo delle penali irrogate non può superare il 10 per cento dell'importo dell'accordo quadro; qualora i ritardi siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale, trova applicazione il successivo articolo in materia di risoluzione del singolo contratto.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante a causa dei ritardi.

L'importo complessivo delle penali irrogate non può superare, per ogni singolo contratto, il 10 per cento dell'importo del contratto medesimo; qualora l'importo complessivo superi la suddetta percentuale (10%) trova applicazione il successivo articolo in materia di risoluzione del singolo contratto.

In generale, il RUP provvederà a contestare il ritardato adempimento ovvero l'inadempimento all'Aggiudicatario a mezzo PEC e ad applicare le penalità ove ritenga che le motivazioni addotte (da inviarsi alla Stazione Appaltante entro 15- quindici - giorni successivi alla contestazione) non siano sufficienti ad escludere l'imputabilità del ritardo all'Aggiudicatario.

Si applicheranno, inoltre, nei casi previsti dal DM n. 49/2018 le penali previste agli articoli 10 comma 2 e 23 comma 2.

12 RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO E DEI CONTRATTI SPECIFICI

La Stazione Appaltante ha facoltà di risolvere l'Accordo Quadro e i contratti specifici, ex art. 1456 c.c. (clausola risolutiva espressa), nei casi di seguito specificati.

Risoluzione dell'Accordo Quadro:

- a) per sopravvenienza di convenzione stipulata da CONSIP SPA avente ad oggetto le prestazioni previste dal presente schema di accordo quadro e Capitolato Speciale d'Appalto, ai sensi dell'art. 1 comma 3 l. 135/2012 e ss. mm. ii.;
- b) per raggiungimento, accertato dal Responsabile Unico del Procedimento, del limite massimo globale previsto per l'applicazione delle penali (10% del valore massimo dell'Accordo quadro);
- c) per cessione, da parte dell'Aggiudicatario, dell'Accordo quadro o dei contratti specifici, al di fuori dei casi di cui all'art. 106, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 50/2016;
- d) per manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nello svolgimento delle prestazioni oggetto dell'accordo;
- e) per inadempienza accertata, da parte dell'Aggiudicatario, alle norme di legge sulla tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis, della Legge n. 136/2010 e ss. mm. e ii.
- f) per risoluzione di n. 2 (due) contratti specifici: nel caso in cui intervenga la risoluzione di due contratti specifici, la Stazione Appaltante procederà alla risoluzione dell'Accordo quadro medesimo e di tutti i contratti in essere riferiti allo stesso Accordo, ritenendo l'Aggiudicatario responsabile dei danni derivanti dalle suddette inadempienze e della mancata esecuzione degli ulteriori contratti specifici stipulati tramite l'Accordo ed in corso di svolgimento;
- g) per mancato rispetto dei termini e delle condizioni economiche nei contratti specifici che hanno determinato l'aggiudicazione dell'Accordo;
- h) in tutti gli altri casi espressamente previsti nel testo del Capitolato Speciale d'Appalto e del presente schema di A.Q., anche se non richiamati nel presente Articolo.

La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 108 comma 2 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, ha l'obbligo di risolvere l'Accordo per intervenuto provvedimento definitivo, nei confronti dell'Aggiudicatario, che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione ovvero per intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80 del Decreto citato. La Stazione Appaltante, altresì, ha l'obbligo di risolvere l'Accordo se è intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci.

Risoluzione dei contratti specifici:

- i) raggiungimento del limite massimo previsto per l'applicazione delle penali (10% dell'importo del contratto specifico);
- j) quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fatte, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- k) associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto specifico o violazione delle norme che regolano il subappalto;
- l) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- m) azioni o omissioni finalizzate ad impedire l'accesso al cantiere al personale ispettivo del Ministero del lavoro e delle Politiche Sociali o dell'A.S.L., oppure del personale ispettivo degli organismi paritetici, di cui all'articolo 51 del Decreto n. 81 del 2008;
- n) in tutti gli altri casi espressamente previsti nel testo del Capitolato Speciale d'Appalto e del presente schema di A.Q., anche se non richiamati nel presente Articolo.

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00



La risoluzione dell'Accordo Quadro e dei Contratti specifici, nei casi succitati, sarà comunicata all'Aggiudicatario a mezzo di posta elettronica certificata (PEC) ed avrà effetto, senza obbligo preventivo di diffida da parte della Stazione Appaltante, a far data dal ricevimento della stessa. Nella citata comunicazione sarà altresì indicata la data nella quale avrà luogo l'accertamento dello stato dell'arte delle prestazioni, che avverrà in contraddittorio fra la Stazione Appaltante e l'Aggiudicatario o un suo rappresentante oppure, in mancanza di questi, alla presenza di due testimoni, al fine di redigere un verbale relativo allo stato dell'arte delle prestazioni e di consistenza dei lavori, l'inventario dei materiali, delle attrezzature, dei mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, nel caso di esecuzione d'ufficio, al fine di accertare quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione della Stazione Appaltante per l'eventuale riutilizzo, con determinazione del relativo costo.

Eventuali inadempienze non esplicitamente indicate fra quelle in elenco, ma tali da compromettere il rispetto dei contenuti dell'Accordo Quadro o ritenute rilevanti per la specificità delle prestazioni relative ai Contratti specifici e comunque nel caso di mancata reintegrazione della cauzione definitiva, per l'ipotesi di parziale utilizzo, saranno contestate, ai sensi dell'art. 108, co. 3 del D. Lgs. 50/2016, all'Aggiudicatario dal RUP con comunicazione scritta, inoltrata a mezzo raccomandata A.R. o PEC. Nella contestazione è prefissato un termine non inferiore a quindici giorni entro il quale l'Aggiudicatario deve sanare l'inadempienza o presentare le proprie osservazioni giustificative. Decorso il suddetto termine senza risposta o senza che l'inadempimento sia sanato, o qualora la Stazione Appaltante non ritenga accoglibili le eventuali giustificazioni addotte, si procede alla risoluzione dell'Accordo Quadro o del Contratto specifico.

Qualora l'esecuzione delle prestazioni, al di fuori di quanto sopra previsto, ritardi per negligenza dell'Aggiudicatario, il RUP assegnerà un termine, non inferiore a dieci giorni, salvo i casi di urgenza, entro il quale eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato e redatto processo verbale in contraddittorio con l'Aggiudicatario, qualora l'inadempimento permanga, si procederà alla risoluzione del contratto, fermo restando il pagamento delle penali.

In caso di risoluzione dell'Accordo quadro, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di interpellare gli altri concorrenti alla gara, al fine di stipulare un nuovo Accordo quadro alle medesime condizioni economiche già proposte dall'Aggiudicatario, ai sensi dell'art.110 del Codice.

Contestualmente alla risoluzione dell'Accordo quadro la Stazione Appaltante procederà ai sensi dell'art. 103 comma 2 D.Lgs.50/2016. Nei casi di risoluzione del contratto specifico o di esecuzione di ufficio, come pure in caso di fallimento dell'Aggiudicatario, i rapporti economici con questo o con il curatore sono definiti secondo la normativa vigente e ponendo a carico dell'Aggiudicatario inadempiente gli eventuali maggiori oneri e/o danni derivanti.

In virtù del comma 5 dell'art. 108 del D.Lgs.50/2016, nel caso di risoluzione del contratto specifico e/o dell'Accordo Quadro, l'Aggiudicatario ha diritto solo al pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite, previa decurtazione degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto/Accordo. La risoluzione dell'Accordo quadro determina anche la risoluzione dei contratti specifici in corso, stipulati sino alla data in cui si verifica la risoluzione dell'Accordo quadro medesimo. La risoluzione dell'Accordo quadro, infine, risulta causa ostativa alla stipula di nuovi contratti specifici basati sul medesimo Accordo.

13 ANTICIPAZIONE

In tema di anticipazione del prezzo si applica quanto previsto all'articolo 35 comma 18 del D.Lgs.50/2016 e ss.mm. e ii.

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00



14 PAGAMENTI

Saranno effettuati pagamenti con cadenza mensile, mediante l'emissione di certificati di pagamento, solo dopo che il DEC, in contraddittorio con l'Aggiudicatario, avrà redatto e sottoscritto un verbale di controllo periodico da cui risulti che la prestazione soggetta a pagamento sia stata effettuata positivamente.

All'atto del pagamento delle prestazioni contabilizzate sarà corrisposta all'Aggiudicatario la quota spettante degli oneri per la sicurezza.

Ogni pagamento è subordinato alla verifica della regolarità contributiva dell'Aggiudicatario ed alla verifica richiesta dall'art. 48 bis D.P.R. 602/73 (come modificato dalla Legge n. 205 del 27 dicembre 2017) e dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 40 del 18.01.08.

In caso di ritardato pagamento, si applica quanto previsto dal D.Lgs. 231/2002, come modificato dal D.Lgs. 192/2012.

15 Revisione prezzi

È ammessa la revisione dei prezzi per tutte le tipologie di prestazioni nei limiti di un parametro fissato massimo e pari al 100% desumibile dai valori indici ISTAT pubblicati annualmente per l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (dati F.O.I. indice generale senza tabacchi).

16 Cessione del contratto e cessione dei crediti

È vietata la cessione dell'Accordo Quadro, nonché dei singoli contratti basati su di esso, sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

È ammessa la cessione dei crediti, ai sensi dell'articolo 106, comma 13, del Codice dei contratti.

17 Cauzione definitiva

Prima della stipula dell'Accordo Quadro l'Aggiudicatario deve costituire una "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fidejussione, con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3, del Codice dei contratti, pari al 10% dell'importo dell'Accordo Quadro. In caso di aggiudicazione con un ribasso superiore al 10% la garanzia da costituire è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%. Ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%.

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni dell'Accordo Quadro e dei relativi contratti specifici aventi ad oggetto lavori e servizi, nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'Aggiudicatario rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'Aggiudicatario stesso. La garanzia fidejussoria può essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 93 comma 3 del Codice. Ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 la garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, 2° comma, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante. Alla garanzia definitiva rilasciata da Istituti di Credito, Compagnie Assicuratrici o Intermediari Finanziari autorizzati, deve essere allegata un'autodichiarazione, accompagnata da copia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore oppure da autentica notarile, da cui si evinca inequivocabilmente il potere di firma o rappresentanza dell'agente che sottoscrive la cauzione. La documentazione inerente la cauzione deve essere prodotta all'atto della stipula dell'Accordo Quadro. La Stazione Appaltante ha

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00



diritto di rivalersi sulla cauzione per le ipotesi previste all'Art.103 del D.Lgs.50/2016 e ss.mm. e ii, con semplice richiesta, senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario. L'Aggiudicatario è avvertito con semplice Raccomandata con A.R., ovvero con Posta Elettronica Certificata (PEC). Su richiesta della Stazione Appaltante, l'Aggiudicatario è tenuto a reintegrare la cauzione, nel caso in cui la Stazione Appaltante stessa abbia dovuto avvalersene, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto specifico. La Stazione Appaltante autorizza lo svincolo e la restituzione del documento di cauzione all'avente diritto solo quando tra la Stazione Appaltante stessa e l'Aggiudicatario siano stati pienamente regolarizzati e liquidati i rapporti di qualsiasi specie e non risultino danni imputabili all'Aggiudicatario.

18 Obblighi assicurativi a carico dell'operatore economico

L'Aggiudicatario è tenuto, contestualmente alla sottoscrizione dell'Accordo Quadro, a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione delle attività previste all'interno dell'Accordo Quadro a seguito di stipula di appalti specifici, e che sia anche a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi.

La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione. Non potrà essere stipulato nessun contratto di appalto se tale polizza non sarà depositata presso la Stazione Appaltante.

La copertura delle predette garanzie decorre dalla data di stipula dell'Accordo Quadro e dovrà essere valida per tutta la durata dell'Accordo Quadro stesso.

19 Responsabilità tecniche di risultato e garanzia sugli impianti mantenuti

È a carico dell'Aggiudicatario l'onere di provvedere a sue cure e spese alla verifica generale delle prestazioni che gli vengono ordinate, l'organizzazione della sua area di lavoro ed il controllo della congruenza normativa e funzionale delle opere eseguite. L'Aggiudicatario assume quindi la piena responsabilità tecnica del servizio e dei lavori affidatagli.

Tutti gli impianti forniti e/o installati, di qualsiasi natura o specie, rimangono garantiti per un periodo di anni 2 (due) a partire dalla data di regolare esecuzione o collaudo o verifica di conformità.

La garanzia copre la rispondenza alle prescrizioni tecniche, la buona qualità dei materiali, il regolare montaggio ed il regolare funzionamento. Durante tale periodo di garanzia l'Aggiudicatario, dietro semplice avviso a mezzo di lettera raccomandata, con ricevuta di ritorno o PEC da parte della Stazione Appaltante, ha l'obbligo di riparare tempestivamente, a sua cura e spese, ogni guasto, imperfezione o rottura che si verifichi nelle sue opere, nelle forniture e negli impianti, per effetto della non buona qualità dei materiali, per difetto di esecuzione, di montaggio o di calcoli e per effetto della non rispondenza a Leggi, Norme e Regolamenti vigenti ed alle prescrizioni tecniche; e di sostituire le parti difettose o inefficienti con altre di buona qualità corrispondenti alle norme dell'Accordo Quadro, sufficienti ed idonee, nonché di eseguire tutte le opere di demolizione, ricostruzione o ripristino di opere murarie ed ogni altra comunque necessaria per la sostituzione del materiale garantito.

Durante il periodo di garanzia l'Aggiudicatario è considerato l'unico responsabile civile e penale per ogni eventuale danno od incidente provocato sia alla Stazione appaltante che a terzi in genere, in conseguenza di difetti di costruzione.

L'Aggiudicatario, nel periodo di garanzia, sarà pertanto garante per tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento.

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00

20 Variazione dei servizi

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di introdurre nelle opere oggetto di contratti ricadenti nell'Accordo Quadro quelle varianti che a suo insindacabile giudizio ritenga opportune, senza che per ciò l'Aggiudicatario possa pretendere compensi all'infuori del pagamento a conguaglio dei lavori eseguiti in più o in meno con l'osservanza delle prescrizioni ed entro i limiti stabiliti agli art. 106, comma 1 e 2 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii. (Codice contratti).

21 Norme di sicurezza generali

Le prestazioni appaltate nei singoli contratti specifici secondo l'Accordo Quadro di cui trattasi devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e, in ogni caso, in condizione di permanente sicurezza e igiene.

L'Aggiudicatario predispone, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani operativi di sicurezza che contemplino le procedure di attenuazione dei rischi, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.

L'Aggiudicatario non può iniziare o continuare le attività qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo.

22 Sicurezza sul luogo di lavoro

L'Aggiudicatario è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 81 del 2008 e ss.mm. e ii, nonché le disposizioni dello stesso decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere.

23 Piani di sicurezza

È fatto obbligo all'Aggiudicatario, entro venti giorni dalla stipula di ogni contratto specifico dell'Accordo Quadro e comunque prima dell'inizio delle attività da svolgere, di consegnare alla Stazione Appaltante il Piano Operativo delle misure per la Sicurezza fisica dei lavoratori (POS). Tale piano è messo a disposizione delle autorità competenti alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri.

L'Aggiudicatario, nel caso faccia ricorso ad eventuali subappaltatori o lavoratori autonomi, provvederà al coordinamento degli stessi.

24 Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza

L'Aggiudicatario è obbligato ad osservare quanto disposto dal D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm. e ii, con particolare riguardo alle disposizioni di cui al Titolo IV, Capo I, artt. 95, 96 e 97 e Capo II, dalla Sezione II alla Sezione VIII.

I piani di sicurezza devono essere redatti in conformità alle direttive 89/391/CEE del Consiglio, del 12 giugno 1989, 92/57/CEE del Consiglio, del 24 giugno 1992, alla relativa normativa nazionale di recepimento, ai regolamenti di attuazione e alla migliore letteratura tecnica in materia.

L'Aggiudicatario è obbligato a comunicare tempestivamente prima dell'inizio dello svolgimento delle prestazioni e quindi periodicamente, a richiesta della Stazione Appaltante, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti.

25 Subappalto

Per il subappalto e l'affidamento in cottimo trovano integrale applicazione le disposizioni contenute

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00

all'art. 105 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii. e, pertanto il subappalto non può superare la quota del 40 20 per cento dell'importo complessivo di ciascun contratto specifico stipulato in attuazione dell'Accordo Quadro.

L'affidamento in subappalto o in cottimo è consentito, previa autorizzazione della Stazione Appaltante, successivamente alla stipula dei contratti di appalto basati sull'Accordo Quadro, alle seguenti condizioni, oltre ad altre previste dalla normativa vigente:

- a) che l'affidatario del sub-appalto non abbia partecipato alla procedura di gara per l'affidamento dell'Accordo Quadro;
- b) l'Aggiudicatario abbia indicato all'atto dell'offerta per l'Accordo Quadro i servizi ed i lavori che intende subappaltare o concedere in cottimo;
- c) che l'Aggiudicatario provveda al deposito di copia autentica del contratto di subappalto presso la Stazione Appaltante almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative lavorazioni subappaltate, unitamente alla dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento, a norma dell'articolo 2359 del codice civile, con l'impresa alla quale è affidato il subappalto o il cottimo; in caso di associazione temporanea, società di imprese o consorzio, analoga dichiarazione deve essere effettuata da ciascuna delle imprese partecipanti all'associazione, società o consorzio;
- d) che l'Aggiudicatario, unitamente al deposito del contratto di subappalto presso la Stazione Appaltante, trasmetta alla stessa Stazione Appaltante, la documentazione attestante che il subappaltatore è in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente in relazione alla prestazione subappaltata;
- e) che non sussista, nei confronti del subappaltatore, alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs.50/2016.

Il subappalto e l'affidamento in cottimo devono essere autorizzati preventivamente dalla Stazione Appaltante in seguito a richiesta scritta dell'Aggiudicatario; l'autorizzazione è rilasciata entro 30 giorni, ovvero 15 giorni per i sub-appalti di importo inferiore al 2% dell'importo dei lavori o servizi affidati, dal ricevimento della richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta, ove ricorrano giustificati motivi; trascorso il medesimo termine, eventualmente prorogato, senza che la Stazione Appaltante abbia provveduto, l'autorizzazione s'intende concessa.

L'affidamento di servizi in subappalto o in cottimo comporta i seguenti obblighi:

- a) l'Aggiudicatario deve praticare, per le prestazioni affidate in subappalto, i prezzi risultanti dall'aggiudicazione ribassati in misura non superiore al 20 per cento;
- b) nei cartelli esposti all'esterno del cantiere devono essere indicati anche i nominativi di tutte le imprese subappaltatrici, completi dell'indicazione della categoria delle attività subappaltate e dell'importo dei medesimi;
- c) le imprese subappaltatrici devono osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono le attività e sono responsabili, in solido con l'Aggiudicatario, dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

La Stazione Appaltante provvederà a richiedere d'ufficio il DURC relativo ai subappaltatori.

Le prestazioni affidate in subappalto non possono essere oggetto di ulteriore subappalto pertanto il subappaltatore non può subappaltare a sua volta.

È fatto obbligo all'Aggiudicatario di comunicare alla Stazione Appaltante, per tutti i sub-contratti, il nome

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00

del sub-contraente, l'importo del sub-contratto, l'oggetto del lavoro o del servizio affidati.

26 Responsabilità in materia di subappalto

L'Aggiudicatario resta in ogni caso responsabile nei confronti della Stazione Appaltante per l'esecuzione delle prestazioni oggetto di subappalto, sollevando la Stazione Appaltante medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione delle attività subappaltate, salvo quanto previsto dall'art. 105 comma 10 del Codice dei Contratti.

Il subappalto non autorizzato comporta le sanzioni penali previste dalla normativa vigente.

27 Pagamento dei subappaltatori

La Stazione Appaltante non provvede al pagamento diretto dei subappaltatori e dei cottimisti e l'Aggiudicatario è obbligato a trasmettere alla stessa Stazione Appaltante, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato a proprio favore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti ai medesimi subappaltatori o cottimisti, con l'indicazione delle eventuali ritenute di garanzia effettuate.

Qualora l'Aggiudicatario non trasmetta le fatture quietanzate dei subappaltatori o dei cottimisti entro il predetto termine, la Stazione Appaltante sospenderà il successivo pagamento a favore dell'Aggiudicatario e la Stazione Appaltante provvede al pagamento diretto dei sub-appaltatori e dei cottimisti nei casi individuati all'art.105, comma 13 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii.

L'Aggiudicatario s'impegna a rispettare, a pena di nullità, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'Aggiudicatario si obbliga ad inserire nei contratti con i propri subappaltatori e subcontraenti, a pena di nullità assoluta del contratto di subappalto o del divieto del subcontratto, un'apposita clausola con la quale ciascuna parte assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

L'Aggiudicatario s'impegna a dare l'immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla competente Prefettura della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

28 Controversie

Qualora nei singoli contratti, a seguito dell'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico delle prestazioni comporti variazioni rispetto all'importo dei contratti stessi, in misura tra il 5 ed il 15 per cento, il Responsabile Unico del Procedimento acquisisce immediatamente la relazione ricevuta dal Direttore di esecuzione del contratto (DEC) e, sentito l'Aggiudicatario, formula alla Stazione Appaltante, entro 90 giorni dalla comunicazione di cui al comma 3 dell'art. 205 D.lgs. 50/2016, proposta motivata di accordo bonario. La Stazione Appaltante, entro 45 giorni dal ricevimento della proposta di cui sopra, delibera in merito con provvedimento motivato. Il verbale di accordo bonario sarà sottoscritto dall'Aggiudicatario.

Ove non si proceda all'accordo bonario come sopra descritto e l'Aggiudicatario confermi le riserve, la definizione delle controversie sarà devoluta, in via esclusiva, al Foro di Napoli.

È escluso il ricorso all'arbitrato.

29 Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera

L'Aggiudicatario è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme in materia di contratti

collettivi e disposizioni sulla manodopera vigenti, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dello svolgimento delle prestazioni, ed in particolare:

- a) nell'esecuzione delle prestazioni che sono oggetto dello schema di Accordo Quadro, l'Aggiudicatario si obbliga ad applicare integralmente il Contratto Nazionale di Lavoro corrispondente alle prestazioni oggetto dei contratti specifici, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono le prestazioni stesse;
- b) i suddetti obblighi vincolano l'Aggiudicatario anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'Aggiudicatario stesso e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
- c) è responsabile, nei confronti della Stazione Appaltante, dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il Contratto collettivo non disciplina l'ipotesi del subappalto; il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime l'Aggiudicatario dalla responsabilità, e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Stazione Appaltante;
- d) è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

In caso di inottemperanza, accertata dalla Stazione Appaltante o a essa segnalata da un ente preposto, la Stazione Appaltante medesima comunica all'Aggiudicatario l'inadempienza accertata e procede ai sensi dell'art. 30, commi 5 e 6, del D.Lgs.50/2016 e ss.mm. e ii.

30 Ultimazione delle attività

Al termine delle prestazioni contenute in ogni contratto specifico stipulato all'interno dell'Accordo (in corrispondenza della scadenza contrattuale) e in seguito a richiesta scritta dell'Aggiudicatario, il DEC redige il relativo certificato di ultimazione; per ogni contratto specifico stipulato all'interno dell'Accordo entro trenta giorni dalla data del certificato di ultimazione delle prestazioni, il DEC procede all'accertamento sommario della regolarità delle opere o conformità del servizio eseguiti.

In sede di accertamento sommario, salvi successivi accertamenti, sono rilevati e verbalizzati eventuali vizi e difformità sulle attività eseguite che l'Aggiudicatario è tenuto a eliminare a sua cura e spese nel termine fissato e con le modalità prescritte dal DEC, fatto salvo il risarcimento del danno alla Stazione Appaltante. In caso di ritardo nel ripristino, si applica la penale per i ritardi sull'esecuzione delle attività previste nei contratti specifici e previste dall'apposito articolo dello Schema di Accordo Quadro.

L'Aggiudicatario ha l'onere di riparare senza ulteriori oneri per la Stazione Appaltante tutti i guasti dipendenti da errori di montaggio o esecuzione e di sostituire a propria cura e spese (nei due anni di garanzia) i materiali soggetti ad usura e consumo di sua fornitura che risultassero inadatti o difettosi secondo quanto disposto dal codice civile, artt. dal 1490 al 1495.

L'Aggiudicatario è anche tenuto a compiere a propria cura e spese quelle modifiche o completamenti dipendenti dall'inosservanza delle norme vigenti.

31 Accertamento della regolare esecuzione

Il certificato di conformità dei servizi espletati è emesso entro il termine di 6 (sei) mesi dall'ultimazione delle prestazioni oggetto di ciascun contratto specifico ricadente nell'Accordo.

32 Verifiche e prove in corso d'opera

Durante lo svolgimento delle prestazioni, la Stazione Appaltante si riserva di eseguire verifiche e prove,

in modo da potere tempestivamente intervenire in caso di mancato rispetto delle clausole contrattuali.

Le verifiche potranno consistere:

- 1) nell'accertamento della rispondenza dei materiali impiegati con quelli stabiliti od idonei;
- 2) nel controllo della conformità delle prestazioni e della loro esecuzione con riferimento a quanto disposto nel contratto specifico, nonché alle buone regole dell'arte.

In particolare saranno controllati:

- 1) l'accuratezza dell'esecuzione e la finizione;
- 2) la corrispondenza fra i materiali impiegati e messi in opera ed i campioni anzitempo sottoposti ad approvazione.

La verifica favorevole non solleva l'Aggiudicatario dalla garanzia della buona esecuzione delle opere e del perfetto funzionamento degli impianti per tutta la durata dell'accordo quadro.

A richiesta della Stazione Appaltante, l'Aggiudicatario è tenuto a mettere a disposizione normali apparecchiature e strumenti adatti per effettuare le verifiche, senza per ciò accampare diritti a maggiori compensi. L'Aggiudicatario si assume altresì l'onere dell'assistenza durante la fase di certificazione della regolare esecuzione o del collaudo o della conformità del servizio.

33 Certificazioni e dichiarazioni di conformità

Al termine di ogni prestazione o gruppo di attività manutentive, se rientrano questi nell'ambito dell'applicazione del D.M. del 22.01.2008 n. 37, l'impresa installatrice ha l'obbligo della redazione della dichiarazione di conformità alla regola dell'arte ai sensi del Decreto stesso.

In particolare, in base alla tipologia di attività svolta, dovrà attestare che le opere sono state eseguite in tutte le loro parti nel completo rispetto della normativa vigente ed in particolare delle norme C.E.I. o UNI di riferimento e del D.M. 37/08. La certificazione dovrà essere rilasciata da un tecnico abilitato per conto dell'Aggiudicatario in qualità di installatore.

L'Aggiudicatario dovrà anche provvedere a tutte le denunce e certificazioni richieste dalla A.S.L. o da altri organi competenti.

34 Qualità e accettazione dei materiali in genere

I materiali da impiegare durante l'espletamento delle prestazioni incluse nel presente schema di Accordo Quadro dovranno corrispondere, come caratteristiche, a quanto stabilito nelle leggi e nei regolamenti ufficiali vigenti in materia; in mancanza di particolari prescrizioni, dovranno essere delle migliori qualità esistenti in commercio, in rapporto alla funzione cui sono stati destinati; in ogni caso i materiali, prima della posa in opera, dovranno essere riconosciuti idonei e accettati dalla Stazione Appaltante, anche a seguito di specifiche prove di laboratorio o sulla base di certificazioni fornite dal produttore.

Qualora la Stazione Appaltante rifiuti una qualsiasi provvista di materiali in quanto non adatta all'impiego, l'Aggiudicatario dovrà sostituirla con altra che corrisponda alle caratteristiche volute; i materiali rifiutati dovranno essere allontanati immediatamente dal cantiere a cura e a spese dello stesso Aggiudicatario.

In materia di accettazione dei materiali, qualora eventuali carenze di prescrizioni comunitarie, nazionali e regionali, ovvero la mancanza di precise disposizioni nella descrizione contrattuale dei lavori possano dare luogo a incertezze circa i requisiti dei materiali stessi, la Stazione Appaltante avrà facoltà di ricorrere all'applicazione di norme speciali, ove esistano, siano esse nazionali o estere.

In caso di materiali o prodotti di particolare complessità e su richiesta della Stazione Appaltante,

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00

L'Aggiudicatario presenterà alla medesima, entro 20 giorni antecedenti il loro utilizzo, la campionatura per l'approvazione.

L'accettazione dei materiali da parte della Stazione Appaltante non esenterà l'Aggiudicatario dalla totale responsabilità dell'esatta esecuzione delle opere, anche per quanto può dipendere dai materiali stessi.

35 Oneri e obblighi a carico dell'aggiudicatario

Sono a carico dell'Aggiudicatario gli oneri e gli obblighi di seguito elencati:

- a) la corretta esecuzione degli ordini impartiti dalla Stazione Appaltante;
- b) l'esecuzione in conformità alle pattuizioni contrattuali, secondo la perfetta regola d'arte;
- c) il corretto espletamento del servizio di manutenzione ordinaria e di presidio.

L'Aggiudicatario è tenuto a chiedere alla Stazione Appaltante le tempestive disposizioni scritte per i particolari che eventualmente non risultassero dai documenti contrattuali. In ogni caso l'Aggiudicatario non dovrà dar corso all'esecuzione di aggiunte o varianti non ordinate per iscritto.

Sono inoltre a carico dell'Aggiudicatario:

- gli oneri relativi alla formazione del cantiere, in relazione all'entità dell'opera, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite, ponteggi, palizzate, protezioni in adiacenza di proprietà pubbliche o private od anche per isolare fisicamente il cantiere dal contesto dell'edificio mantenendo la piena funzionalità in sicurezza del medesimo anche durante l'esecuzione dei lavori e/o l'espletamento del servizio manutentivo;
- l'assunzione in proprio, tenendone sollevata la Stazione Appaltante, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative, comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dovute dall'Aggiudicatario;
- l'esecuzione, presso gli Istituti autorizzati, di tutte le prove che verranno ordinate dalla Direzione Lavori, sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi nell'esecuzione degli impianti;
- le responsabilità sulla rispondenza delle prestazioni eseguite in sito rispetto a quelle contrattualizzate o previste dal capitolato;
- la pulizia del cantiere e delle vie di transito e di accesso allo stesso, compreso lo sgombero dei materiali di risulta;
- la predisposizione del personale e degli strumenti necessari per rilievi, misurazioni, prove e controlli delle prestazioni contrattuali;
- l'idonea protezione dei materiali impiegati e messi in opera a prevenzione di danni di qualsiasi natura e causa, nonché la rimozione di dette protezioni a richiesta della Stazione Appaltante; nel caso di sospensione delle attività dovrà essere adottato ogni provvedimento necessario ad evitare deterioramenti di qualsiasi genere e per qualsiasi causa alle opere eseguite. Resta a carico dell'Aggiudicatario l'obbligo di risarcimento degli eventuali danni conseguenti al mancato od insufficiente rispetto della presente norma;
- l'adozione, nel compimento di tutte le prestazioni, dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm. e ii;
- la responsabilità in caso di infortuni, restandone sollevati la Stazione Appaltante ed il personale preposto alla direzione e sorveglianza sulle prestazioni da eseguire.

L'Aggiudicatario, inoltre, è tenuto a richiedere se del caso, prima della realizzazione dei lavori o dell'espletamento del servizio manutentivo, a tutti i soggetti diversi dalla Stazione Appaltante interessati

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00

direttamente o indirettamente dalle attività, tutti i permessi necessari e a seguire tutte le disposizioni emanate dai suddetti per quanto di competenza, in relazione all'esecuzione delle opere e alla conduzione delle prestazioni da eseguire.

L'Aggiudicatario s'impegna, inoltre, a rispettare, a pena di nullità dell'Accordo Quadro e dei contratti stipulati sulla base di esso, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010 e successive modificazioni ed integrazioni.

36 Oneri particolari

Oltre agli oneri specificati saranno a carico dell'Aggiudicatario gli oneri e gli obblighi seguenti:

- provvedere alla pulizia quotidiana dei luoghi oggetto di intervento e degli ambienti coinvolti ed alla manutenzione di ogni apprestamento provvisorio;
- provvedere alla pulizia finale di tutte le parti interessate dall'intervento;
- provvedere all'esecuzione di tutti i modelli e campioni di lavoro, di materiali e di forniture che saranno richiesti dalla Direzione dei Lavori o dal Direttore di Esecuzione del Contratto;
- provvedere all'installazione, al nolo, allo spostamento ed alla rimozione degli attrezzi, degli utensili, dei macchinari e di quanto altro occorra alla completa e perfetta esecuzione delle prestazioni, compresa altresì la fornitura di ogni altro materiale di consumo necessario;
- provvedere alle operazioni per il trasporto, per il carico e lo scarico sia in ascesa che in discesa, di qualsiasi materiale e mezzo d'opera;
- eseguire, se richiesto dal D.L. o dal D.E.C. o se necessario, disegni, verifiche e calcoli relativi a tutte le opere e prestazioni da eseguire;
- essere responsabile dell'ordine e della disciplina del proprio personale. L'Aggiudicatario dovrà allontanare immediatamente il personale che a giudizio degli incaricati del D.L. o del D.E.C. non fosse idoneo per le prestazioni affidategli, che mancasse del dovuto rispetto verso gli incaricati stessi, i dipendenti e gli utenti degli edifici in cui si svolgono gli interventi e che commettesse azioni riprovevoli;
- garantire che il Direttore di Cantiere rispetti gli ordini che siano impartiti dalla Direzione dei Lavori e dai suoi incaricati a ciò autorizzati;
- fornire al D.L. od al D.E.C. ed ai loro assistenti, tutte le informazioni ed i chiarimenti che venissero richiesti circa le prestazioni da svolgere o già svolte. All'Aggiudicatario non spetterà nessun compenso aggiuntivo derivante dagli obblighi contenuti nello Schema di accordo quadro.

37 Custodia dell'area di lavoro

È a carico ed a cura dell'Aggiudicatario la custodia e la tutela del cantiere, di tutti i manufatti e dei materiali in esso esistenti, anche se di proprietà della Stazione Appaltante e ciò anche durante periodi di sospensione delle attività e fino alla scadenza dell'Accordo Quadro.

38 Cartello di cantiere

L'Aggiudicatario, qualora l'intervento si configuri di una certa importanza e comunque quando lo disponga il D.E.C., dovrà predisporre ed esporre nei luoghi d'intervento n. 1 esemplare del cartello indicatore, con le dimensioni di almeno cm. 100 di base e 200 di altezza, recante la descrizione di cui alla Circolare del Ministero dei LL.PP. dell'1 giugno 1990, n. 1729/UL e comunque, sulla base di quanto indicato nell'allegato modello sulla Circolare, curandone i necessari aggiornamenti periodici.

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00

39 Spese contrattuali, imposte, tasse

Saranno a carico dell'Aggiudicatario senza diritto di rivalsa:

- a) le spese di regolarizzazione in bollo del verbale di aggiudicazione;
- b) le spese, le imposte, e tasse relativi al perfezionamento ed alla registrazione dell'Accordo Quadro e dei contratti specifici (da registrarsi quest'ultimi, solo in caso d'uso). A carico dell'Aggiudicatario restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravano sui lavori e sulle forniture oggetto del contratto di appalto;
- c) il rimborso dei costi sostenuti dalla Stazione Appaltante per la pubblicazione del bando e dell'esito della gara relativa all'Accordo Quadro, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, ad esclusione dei costi del concessionario di pubblicità ai sensi dell'art. 216, comma 11 del D.Lgs 50/2016 e del DM 02/12/2016.

Lo Schema di Accordo Quadro è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) regolata dalla Legge. Tutti gli importi citati nel presente Schema di Accordo Quadro s'intendono I.V.A. esclusa.

40 Sottrazione e danni materiali

La Stazione appaltante declina ogni responsabilità per sottrazione dei materiali depositati nel magazzino dell'Aggiudicatario o all'interno dei locali oggetto dei lavori, indipendentemente dalle circostanze in cui possano verificarsi, nonché per danni che fossero arrecati ai lavori eseguiti, e ciò finché non si sia proceduto alla consegna dei locali.

I relativi risarcimenti saranno a carico dell'Aggiudicatario.

Eventuali danni derivanti da cause di forza maggiore dovranno essere denunciati immediatamente per iscritto dall'Aggiudicatario alla Stazione Appaltante.

Saranno automaticamente considerate decadute le denunce pervenute oltre il quinto giorno da quello dell'evento dannoso.

41 Organizzazione dell'area di svolgimento delle prestazioni

I mezzi d'opera e attrezzature, ordinari e straordinari, dovranno essere perfettamente idonei all'esecuzione dei lavori e rispondenti alle norme antinfortunistiche.

È vietato l'uso di attrezzature e ponteggi di terzi, salvo esplicita autorizzazione.

Gli operai addetti ai lavori dovranno essere dotati di tutti quei mezzi di protezione individuale che si rendessero necessari a seconda dei lavori e dell'ambiente (caschi, occhiali, guanti, etc.) e per ottemperare alle norme antinfortunistiche.

Tutte le maestranze dovranno essere munite di cartellino identificativo plastificato riportante la denominazione dell'Aggiudicatario, la foto, il nome ed il cognome con la relativa qualifica dell'operatore.

Il comportamento in cantiere delle maestranze dovrà essere ordinato ed educato. Esse dovranno attenersi alle eventuali prescrizioni di carattere generale ed antinfortunistico che venissero fatte da personale della Direzione dei Lavori e/o dal Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione.

La Direzione dei Lavori ha facoltà di allontanare dal cantiere temporaneamente o definitivamente il personale che, a suo giudizio, mantenga un comportamento non consono o irrispettoso, o pregiudizievole del corretto andamento dell'appalto.



sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00

42 Personale addetto alla manutenzione

Prima dell'inizio dell'appalto, l'Aggiudicatario, dovrà fornire tutte le informazioni necessarie relative "al personale" che accederà alle strutture della Stazione Appaltante, specialmente quando l'attività presenti livelli di rischio elevati.

Tra le informazioni che dovrà fornire, rientrano:

- le modalità di preparazione e formazione continua del personale adottato;
- la durata dei tempi formativi in affiancamento a "personale esperto", previsti per l'acquisizione dell'esperienza lavorativa richiesta alle mansioni oggetto del contratto di appalto;
- la conoscenza delle norme tecniche che regolamentano le operazioni di manutenzione;
- le abilitazioni tecniche e le qualifiche professionali del personale impiegato;
- gli attestati di formazione specifica per la manutenzione oggetto del contratto di appalto specifico.

43 Attrezzature di lavoro

Per attrezzatura di lavoro si intende qualsiasi macchina, apparecchio, utensile o impianto, destinato ad essere utilizzato durante il lavoro.

L'Aggiudicatario dovrà utilizzare propri mezzi ed attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente.

Per tale scopo, l'Aggiudicatario dovrà dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzate, siano conformi e rispettino la normativa macchine e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata presso Officine Specializzate, allo scopo di potere accertare lo stato di manutenzione delle attrezzature e delle macchine utilizzate, prima del loro utilizzo in cantiere.

Prima dell'inizio delle attività, l'Aggiudicatario dovrà fornire l'elenco delle attrezzature di lavoro che saranno impiegate in relazione all'oggetto del contratto di appalto, sia se le operazioni di manutenzione ordinaria saranno svolte presso le strutture della Stazione Appaltante, sia se saranno svolte presso la sede dell'Aggiudicatario.

44 Impianti provvisori

Quando ad insindacabile giudizio del DEC per la realizzazione degli interventi, si rendesse necessario, l'Aggiudicatario sarà tenuto a realizzare, all'interno dell'area oggetto dell'intervento, eventuali impianti provvisori atti a garantire la continuità delle attività nella massima sicurezza, assumendo la piena responsabilità sull'idoneità normativa e funzionale di tali impianti.

45 Smantellamenti

I componenti degli impianti facenti parte dell'accordo quadro, quando sostituiti da nuovi, dovranno essere rimossi e, con i materiali di risulta, allontanati e conferiti alla discarica o presso Enti preposti ed autorizzati allo smaltimento e alla gestione dei rifiuti tecnologici delle apparecchiature elettriche ed elettroniche, salvo diverse disposizioni impartite dal DEC. I relativi oneri sono integralmente a carico dell'Aggiudicatario.

46 Smaltimento dei rifiuti generati dalla manutenzione

Tutti i rifiuti generati durante le operazioni di manutenzione dovranno essere smaltiti o portati a recupero secondo la normativa vigente in materia.

Nel momento in cui dall'attività di manutenzione si producono scarti di diverso genere, intesi come

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00

qualsiasi sostanza od oggetto ci si voglia disfare o si abbia l'intenzione o si abbia l'obbligo di disfarsi, provenienti dall'attività di manutenzione, al rifiuto generato, andrà attribuita la caratteristica di pericolosità o di non pericolosità, sulla base della conoscenza del processo che ha portato alla produzione del rifiuto e dell'analisi chimico fisica del rifiuto.

In tal caso, l'Aggiudicatario configurandosi come Produttore del rifiuto, avrà l'onere della classificazione in rifiuto non pericoloso o rifiuto pericoloso, secondo il Catalogo Europeo dei Rifiuti (CER), individuandone il codice CER pertinente.

L'Aggiudicatario si farà carico del trasporto del rifiuto dalla struttura universitaria della Stazione Appaltante (luogo di produzione dello stesso) sino al sito di smaltimento o di recupero, tramite un apposito mezzo autorizzato dall'Albo Nazionale Gestori Ambientali.

I rifiuti dovranno essere avviati allo smaltimento presso smaltitore autorizzato iscritto all'Albo Nazionale Gestori Ambientali, secondo le modalità previste dalla legislazione vigente.

In relazione al principio di trasparenza e tracciabilità dei rifiuti l'Aggiudicatario dovrà consegnare alla Stazione Appaltante copia della documentazione comprovante la corretta gestione e traccia del processo di smaltimento degli agenti estinguenti.

La Stazione Appaltante si accerterà che alla ricambistica fornita dall'Aggiudicatario, faccia riscontro un quantitativo equivalente di rifiuto smaltito o portato a recupero per successive trasformazioni e che l'Aggiudicatario disponga delle autorizzazioni necessarie, in base all'attività che dovrà svolgere.

I relativi oneri sono integralmente a carico dell'Aggiudicatario.

47 Materiali in genere

S'intende che i materiali prodotti ed i componenti occorrenti per la realizzazione delle opere, provengono da fornitori e località che l'Aggiudicatario riterrà di sua convenienza, purché, ad insindacabile giudizio della Stazione Appaltante, rispondano alle caratteristiche e prestazioni richieste e di seguito indicate, e che il loro approvvigionamento non sia causa di ritardi nell'esecuzione delle opere. In tutti i casi i materiali dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M. 11/01/2017 e D.M. 11/10/2017 (Criteri Ambientali Minimi –CAM).

Nel caso di prodotti industriali, la rispondenza a questo Capitolato, potrà risultare da un attestato di conformità rilasciato dal produttore e comprovato da idonea documentazione e/o certificazione.

48 Requisiti dei materiali

I materiali e le forniture da impiegare dovranno essere delle migliori qualità esistenti in commercio, dovranno inoltre possedere le caratteristiche stabilite dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia ed inoltre dovranno corrispondere alle specifiche del Capitolato Speciale d'Appalto o degli altri atti contrattuali. In tutti i casi i materiali dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M. 11/01/2017 e D.M. 11/10/2017 (Criteri Ambientali Minimi –CAM).

La Stazione Appaltante ha facoltà di rifiutare in qualunque momento i materiali e le forniture che non abbiano i requisiti prescritti, che abbiano subito deperimenti dopo l'utilizzo in opera, o che per qualsiasi causa non risultassero conformi alle condizioni contrattuali. Le provviste non accettate dalla Stazione Appaltante dovranno essere immediatamente sostituite, a cura e spese dell'Aggiudicatario, con altre rispondenti ai requisiti richiesti. Ove l'Aggiudicatario non effettuasse la rimozione nel termine prescritto dalla Stazione Appaltante, la stessa potrà provvedere direttamente ed a spese dell'Aggiudicatario, a carico del quale resterà anche qualsiasi danno derivante dalla rimozione così eseguita. L'Aggiudicatario resta

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00

comunque totalmente responsabile in rapporto ai materiali forniti, la cui accettazione, in ogni caso non pregiudica i diritti che la Stazione Appaltante si riserva in sede di regolare esecuzione. Qualora venisse accertata la non corrispondenza alle prescrizioni contrattuali dei materiali e delle forniture accettate e già poste in opera, si procederà come disposto nello schema di Accordo Quadro o come previsto dal D.M. n.145/00 per la parte vigente.

49 Normativa di riferimento

Tutti i materiali dovranno essere conformi alle norme di legge in vigore ed alle norme e prescrizioni dei relativi Enti di unificazione e formazione, anche quando le stesse non sono indicate nel presente Capitolato Speciale d'Appalto.

In particolare la manutenzione degli impianti elevatori oltre alla legislazione italiana è regolamentata da normative nazionali, comunitarie o internazionali, quali:

- norme CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano);
- norme UNI (Ente Nazionale Italiano di Unificazione);
- norme UNI/EN (Norme armonizzate europee recepite da UNI);
- specifiche tecniche UNI CEN/TS (Specifiche Tecniche del Comitato europeo di normalizzazione recepite da UNI).

50 Noli

Le macchine e gli attrezzi a noleggio dovranno essere in perfetto stato di manutenzione e provvisti di tutti gli accessori necessari per il loro regolare funzionamento. Saranno a carico esclusivo dell'Aggiudicatario la manutenzione degli attrezzi e delle macchine.

Nel prezzo del noleggio saranno compresi e compensati gli oneri e tutte le spese per il trasporto a piè d'opera, montaggio, smontaggio ed allontanamento dei detti meccanismi.

Per il noleggio dei carri e degli autocarri, il prezzo sarà corrisposto soltanto per le ore di effettivo lavoro, rimanendo escluso ogni compenso per qualsiasi altra causa o perdita di tempo.

51 Trasporti

Con i prezzi dei trasporti s'intende compensata anche la spesa per i materiali di consumo, la manodopera del conducente e ogni altra spesa occorrente.

52 Qualità

Tutti i materiali ed apparecchiature impiegate dovranno essere della migliore qualità e rispondenti perfettamente alla tipologia dei locali cui siano destinati in base alla loro classificazione e dovranno essere conformi alle norme di legge in vigore ed alle norme e prescrizioni dei relativi Enti di unificazioni e normazione (UNI, CEI, CEN, CENELEC, ISO, IEC, etc.), anche quando le stesse non sono indicate nel presente Capitolato Speciale d'Appalto. La rispondenza dei materiali ed apparecchi a tali Norme potrà essere attestata dalla presenza della marcatura CE e del contrassegno dell'Istituto Italiano del Marchio di Qualità, per i materiali ed apparecchiature per le quali è previsto il regime del marchio, ovvero dalla presenza di altri marchi riconosciuti a livello CEE e per i quali esista il regime di reciprocità con i marchi nazionali. Nell'ottica di una standardizzazione dei lavori, la Stazione Appaltante si riserva di fornire le specifiche tipologie dei materiali da approvvigionare anche al fine di consentire la programmazione degli acquisti da parte dell'Aggiudicatario. Qualora talune categorie di materiali non siano espressamente illustrate nei contratti stipulati sulla base dell'accordo quadro, e nei suoi allegati, esse s'intenderanno

sede legale e direzione

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00



approvvigionate e poste in opera con modalità e caratteristiche “usuali, ordinarie, comuni, in commercio” e comunque approvate dalla Stazione Appaltante.

In tutti i casi i materiali dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M. 11/01/2017 e D.M. 11/10/2017 (Criteri Ambientali Minimi – CAM).

53 Campionatura dei materiali

Quando richiesto dal DEC, l'Aggiudicatario dovrà sottoporre alla medesima per approvazione e prima dell'uso o dell'installazione, adeguata campionatura di materiali e componenti.

È fatto assoluto divieto di installare materiali non preventivamente approvati.

IL RUP
Arch. Gino TARQUINI

