

COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA
Provincia di Bari

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER IL SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI PRESSO GLI IMMOBILI DI PROPRIETA' O IN UTILIZZO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E SERVIZI ACCESSORI.

ART. 1. oggetto dell'appalto

L'Amministrazione Comunale di Canosa di Puglia si appresta ad affidare mediante la presente gara, il servizio per la gestione, la manutenzione, servizi complementari ed accessori degli impianti tecnologici esistenti presso gli edifici di proprietà o in utilizzo all'amministrazione comunale per una durata di 3 (tre) anni.

L'Appaltatore rimane l'unico responsabile nei confronti dell'Ente per tutto quanto concerne l'attività di conduzione e gestione del patrimonio che verrà affidato nelle condizioni d'uso in cui si trova, nel rispetto delle modalità previste nel presente Capitolato e degli obblighi contrattuali e per quelli incombenti in forza di leggi, regolamenti o altre norme in vigore.

Formano oggetto del presente Appalto i seguenti servizi:

SERVIZI PRINCIPALI

- Conduzione, accensione e spegnimento, manutenzione ordinaria impianti di riscaldamento e condizionamento e assunzione della figura di Terzo Responsabile ivi compresa la pronta reperibilità;
- Manutenzione ordinaria degli impianti elettrici ivi compresa la pronta reperibilità;
- Manutenzione ordinaria degli impianti idrico-sanitari, idrici, fognari ivi compreso le fontane ornamentali e i fontanini pubblici ivi compresa la pronta reperibilità;

SERVIZI SECONDARI

- Manutenzione ordinaria degli impianti antincendio ivi compresa la pronta reperibilità;
- Manutenzione ordinaria degli impianti e sistemi di allarme installati negli edifici e strutture comunali ivi compresa la pronta reperibilità;

SERVIZI A RICHIESTA

- Servizi a richiesta. In aggiunta a quanto previsto per i servizi principali e secondari è data facoltà all'Ente appaltante di richiedere alla ditta aggiudicataria l'esecuzione di prestazioni straordinarie che dovessero rendersi necessarie a causa di avarie, malfunzionamenti degli impianti o per la realizzazione di modifiche necessarie da apportare agli impianti stessi.

ART. 2. ammontare e durata dell'appalto

L'Appalto ha per oggetto l'affidamento triennale del Servizio di gestione e manutenzione degli impianti tecnologici di proprietà o in gestione al Comune il cui ammontare annuo viene stabilito in € **41.152,00**, oltre IVA, mentre la quantificazione complessiva per il triennio è pari ad € **123.456,00**, oltre IVA, così risultante:

		Importo annuo euro	Anni di durata del servizio	TOTALE TRIENNIO euro
	Servizio principale	34.528,00	3	103.584,00
	Servizio secondario	6.624,00	3	19.872,00
	totale	41.152,00	3	123.456,00

L'Amministrazione del Comune di Canosa di Puglia si riserva la facoltà di aggiudicare o meno il presente Appalto.

Alla scadenza la Ditta Appaltatrice non potrà pretendere rimborsi o indennizzi di sorta, intendendosi essa compensata di ogni suo avere con quanto l'Amministrazione le corrisponderà sulla base dell'offerta presentata ed accettata.

In ogni caso alla scadenza, la Ditta Appaltatrice, dovrà comunque garantire il servizio fino al successivo affidamento agli stessi patti e condizioni del contratto, per un massimo di 7 mesi.

ART. 3. requisiti richiesti per la partecipazione

E' ammessa la partecipazione delle ditte in forma singola o associata secondo le previsioni dell'art. 37 del D. Lgs. 163/2006.

La ditta dovrà risultare in possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura per le attività di cui al presente capitolato;
- abilitazione alle attività di installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti di cui alle lett. a), c), d), e), g) dell'art. 1 del D.M. 37/2008, nonché il possesso dei requisiti di cui all'art. 4 dello stesso D.M.;
- possesso dei requisiti ex art. 11, comma 3, del D.P.R. 412/1993 (*Nel caso di impianti termici con potenza nominale superiore a 350 kW, ferma restando la normativa vigente in materia di appalti pubblici, il possesso dei requisiti richiesti al "terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico" è dimostrato mediante l'iscrizione ad albi nazionali tenuti dalla pubblica amministrazione e pertinenti per categoria quali, ad esempio, l'albo nazionale dei costruttori - categoria gestione e manutenzione degli impianti termici di ventilazione e condizionamento, oppure mediante l'iscrizione ad elenchi equivalenti dell'Unione europea, oppure mediante certificazione del soggetto, ai sensi delle norme UNI EN ISO della serie 9.000, per l'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, da parte di un organismo accreditato e riconosciuto a livello italiano o europeo. In ogni caso il terzo responsabile o il responsabile tecnico preposto deve possedere conoscenze tecniche adeguate alla complessità dell'impianto o degli impianti a lui affidati*) per l'assunzione del ruolo di terzo responsabile;
- fatturato globale dell'impresa per servizi analoghi a quelli del presente appalto relativo agli ultimi tre esercizi il cui importo medio annuo non dovrà essere inferiore all'importo annuo posto a base di gara;
- aver espletato negli ultimi tre anni servizi analoghi a quelli del presente appalto a favore di destinatari pubblici o privati (se trattasi di servizi prestati a favore di amministrazioni o enti pubblici essi sono provati da certificazione in originale o in copia autenticata nei modi legge, rilasciata e vistata dalle amministrazioni o dagli enti pubblici; se trattasi di servizi prestati a privati,

l'effettuazione effettiva della prestazione è dichiarata da questi o, in mancanza, dallo stesso concorrente).

ART. 4. sistema di aggiudicazione

L'aggiudicazione verrà effettuata mediante procedura aperta con il criterio del massimo ribasso percentuale sull'importo posto a base d'asta, con esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata ai sensi dell'art. 86 comma 1, d.l. 163/2006. Si procederà all'esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi degli art. 86 comma 1 e 124 comma 8 del d.l. 163/2006 e s.m.i. Comunque la facoltà di esclusione automatica non sarà esercitata qualora il numero delle offerte ammesse dovesse essere inferiore a dieci; in tal caso sarà applicato l'articolo 86 comma 3.

La particolare natura del servizio impone una presenza della ditta aggiudicataria sul territorio, nel senso che alla ditta è fatto obbligo di comprovare con apposita dichiarazione, da produrre in sede gara, la disponibilità nel territorio comunale di apposita sede operativa, anche diversa dalla sede legale, equipaggiata con ogni attrezzatura, apparecchiatura, materiali ecc. necessari a garantire l'intervento in pronta reperibilità nei tempi previsti di cui all'art. 9. Le ditte concorrenti dovranno indicare in sede di offerta il proprio recapito e le modalità atte ad assicurare, in caso di aggiudicazione, l'efficace e continuo collegamento con la stazione appaltante, fermo quanto indicato nel successivo art. 9.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio;

L'offerta dovrà essere, altresì, accompagnata:

- da dichiarazione con la quale l'impresa attesti di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dei prezzi e delle clausole contrattuali nonché sull'esecuzione del servizio.
- attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale di presa visione dei luoghi e degli impianti oggetto del presente appalto, prima della data fissata per la presentazione dell'offerta.
- dalla dimostrazione di aver prestato un deposito cauzionale provvisorio nella entità del 2% dell'importo a base d'asta.
- dai documenti che saranno espressamente previsti dal bando di gara e da quelli dimostranti il possesso dei requisiti di cui all'art.3.

ART. 5. edifici compresi nell'appalto

Gli edifici comunali o in uso all'Amministrazione comunale oggetto del servizio sono riportati nell'allegato 1.

ART. 6. modalità di espletamento dei singoli servizi

CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO E ASSUNZIONE DELLA FIGURA DI TERZO RESPONSABILE

Formano oggetto del presente punto le prestazioni connesse al Servizio Conduzione, Manutenzione Ordinaria e Terzo Responsabile, degli impianti indicati nell'allegato 1, conformemente a quanto previsto dal DPR 412/1993 e successive modificazioni ed integrazioni. Scopo di tale Servizio è assicurare, per i periodi previsti per legge e specificati dalla amministrazione, il mantenimento delle condizioni di comfort negli edifici, nel rispetto di leggi e regolamenti e di quanto altro specificato nelle prescrizioni seguenti.

L'appaltatore è tenuto:

- ~ Al mantenimento delle condizioni di comfort negli edifici;
- ~ All'uso razionale dell'energia e la tutela dell'ambiente;
- ~ Alla conduzione in sicurezza a tutela dell'incolumità dei beni e delle persone;

- ~ Al rispetto di tutta la normativa vigente in tema d'impianti, di manutenzione;
- ~ All'assistenza allo scarico dei combustibili liquidi presso le strutture alimentate con gasolio (ad es. verifica del quantitativo di combustibile esistente e previsioni per l'approvvigionamento);
- ~ Alla fornitura di materiale di consumo;

Modalità di gestione

L'Appaltatore deve svolgere la sua attività nella funzione di "Terzo Responsabile" ai sensi del D.P.R. 412/93 e quindi nel rispetto delle norme e procedure dello stesso D.P.R. previste sia per l'attività di conduzione, manutenzione e controllo che per l'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.

Assunzione della figura di terzo responsabile

L'Appaltatore assumerà il ruolo di "TERZO RESPONSABILE" dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, ai sensi dell'art. 31, commi 1 e 2, della Legge 10/91, per tutti gli edifici oggetto del servizio. Si intendono pertanto a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri indicati all'art. 11 del DPR 412/93 e s.m.i.

L'Appaltatore, in quanto TERZO RESPONSABILE, ai sensi dell'art. 34 della Legge 10/91, diventa a tutti gli effetti soggetto sanzionabile.

Produzione di acqua calda sanitaria

Negli obblighi dell'Appaltatore, per tutta la durata dell'anno, è pure compreso il servizio di produzione dell'acqua calda sanitaria in tutti gli edifici ove trovasi installato tale impianto separato dal riscaldamento.

Condizioni ambientali da mantenere all'interno dei locali

La temperatura prescritta dalla norma deve essere garantita durante tutto l'orario di effettiva occupazione, secondo le necessità di servizio ed il tempo di utilizzazione che saranno indicate dall'Amministrazione almeno 24 (ventiquattro) ore prima tramite apposito ordine di servizio.

Le temperature sopra stabilite per gli edifici si intendono misurate ad ambienti vuoti cioè non occupati dalle persone, all'altezza di mt. 1,50 dal pavimento e nel centro dei locali. Tali temperature interne devono essere garantite anche con le temperature esterne medie giornaliere di 0°C con locali chiusi da almeno 2 ore.

MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

Gli edifici ed impianti oggetto del servizio di manutenzione degli impianti elettrici sono indicati nell'allegato 1.

Il Servizio comprende tutte le attività di manutenzione ordinaria con gli oneri precisati all'interno del presente capitolato.

MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI IDRICO-SANITARI, IDRICI, FOGNARI IVI COMPRESO LE FONTANE ORNAMENTALI E I FONTANINI PUBBLICI.

Gli edifici ed impianti oggetto del servizio di manutenzione degli impianti idrici sono indicati nell'allegato 1. Il Servizio comprende tutte le attività di manutenzione ordinaria con gli oneri precisati all'interno del presente capitolato.

MANUTENZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO

Gli edifici ed impianti oggetto del servizio di manutenzione degli impianti antincendio sono indicati nell'allegato 1.

Il Servizio comprende tutte le attività di manutenzione ordinaria con gli oneri precisati all'interno del presente capitolato.

Il servizio prevede la manutenzione, il controllo delle apparecchiature antincendio negli edifici oggetto del presente appalto, con l'avvertenza che la consistenza e la tipologia di tali impianti potrà essere integrata per effetto dell'adeguamento delle strutture alle normative vigenti nell'ambito della durata contrattuale.

ART. 7. descrizione e frequenza attuativa delle prestazioni

CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO E ASSUNZIONE DELLA FIGURA DI TERZO RESPONSABILE

Le operazioni di manutenzione ordinaria che fanno carico all'Appaltatore hanno per oggetto:

- i locali, le attrezzature, ed i materiali eventualmente presenti che avrà ricevuti in consegna all'inizio dell'appalto e successivamente;
- tutte le parti costituenti gli impianti di produzione termica, di distribuzione e di utilizzazione del calore nelle varie forme ed usi, ivi compresi gli impianti elettrici delle centrali e/o eventuali sottostazioni.

Le prestazioni minimali da eseguirsi sono di seguito indicate in modo non esaustivo:

1. all'inizio della stagione di riscaldamento e durante il periodo di funzionamento degli impianti, dovranno essere eseguiti interventi periodici di manutenzione ordinaria con check-up della combustione e regolazione dei bruciatori con l'ausilio di apparecchiature elettroniche per la verifica delle condizioni di funzionamento.
2. Compilazione ed aggiornamento periodico del libretto di centrale e della documentazione di Centrale termica in conformità alla normativa vigente:
 - temperatura aria comburente
 - temperatura fumi
 - temperatura di CO₂
 - percentuale di O₂
 - percentuale di CO
 - rendimento di combustione
3. Avviamento delle caldaie 15 giorni prima della data prestabilita della messa in funzione degli impianti, previa esecuzione di quanto al punto 2 e di quant'altro necessario per il loro regolare funzionamento.
4. prova a caldo degli impianti prima della stagione di riscaldamento.
5. suggerimenti all'Ente per l'eventuale miglioramento degli impianti e del servizio.
6. alla fine della stagione, dovranno essere eseguite operazioni di controllo e verifica per la messa a riposo degli impianti e delle caldaie.
7. Operazioni da eseguire sui generatori di calore:

- le operazioni di manutenzione e di controllo dei generatori di calore dovranno essere eseguite secondo le indicazioni riportate sulle schede tecniche della ditta costruttrice;
- pulizia periodica dei focolari e dei passaggi di fumo con scovolatura delle parti metalliche;
- controllo mensile della pressione o depressione all'interno della camera di combustione;
- pulizia semestrale dei raccordi orizzontali;
- controllo degli sportelli e della strumentazione e della rotazione dei generatori (con cadenze rapportate all'uso);
- messa a riposo delle caldaie nel periodo estivo.

8. Operazioni da eseguire sui bruciatori in linea gas.

Viene definita linea di adduzione gas quella parte di impianto posta a valle del misuratore gas, con relativi accessori (filtri, stabilizzatori, intercettazioni manuali, ecc.). Sono compresi i bruciatori e le apparecchiature elettriche poste al servizio del loro funzionamento.

- prova di tenuta della linea gas da eseguirsi, secondo le prescrizioni previste dalla normativa in materia, con cadenza annuale e tutte le volte che verrà effettuato un qualsiasi lavoro che possa compromettere la tenuta della tubazione di alimentazione o di qualsiasi altro componente lato gas;
- verifica della funzionalità dei dispositivi di sicurezza bruciatore in funzione, dei tempi indicati a norma di legge causa l'interruzione di alimentazione gas e di conseguenza la mancata presenza di fiamma;
- controllo e taratura settimanale dei componenti e delle apparecchiature ;
- controllo mensile delle parti elettriche;
- pulizia mensile degli apparati di combustione;
- pulizia e controllo degli stabilizzatori di pressione, con periodicità bimestrale, con eventuale asportazione di microdepositi ivi contenuti e verifica dell'efficienza e flessibilità della membrana e della molla di regolazione.

9. Operazioni da eseguire sulle elettropompe:

- verifica settimanale della tenuta del premistoppa con eventuali altri controlli (riscaldamento motori, ecc.);
- verifica mensile dei cuscinetti e delle altre parti rotanti con relativa lubrificazione;
- pulizia ed ingrassaggio con cadenza mensile;
- controllo dell'assorbimento dei motori;
- commutazione mensile delle elettropompe;

10. Saracinesche e valvole:

- verifica settimanale dei premi stoppa;
- pulizia e ripristino verniciatura delle superfici esterne.

11. Strumentazione (termostati, presso stati, livellostati, ecc.):

- taratura, prove di pressione, controlli quindicinali dei circuiti elettrici e delle varie parti meccaniche;
- pulizia mensile;
- lubrificazione ed ingrassatura trimestrale.

12. Vasi di espansione:

- verifica settimanale dell'efficienza e della tenuta dei rubinetti di intercettazione;
- verifica settimanale del livello nei vasi e della strumentazione posta al loro servizio;
- revisione e pulizia periodica dei gruppi di alimentazione degli impianti.

13. Quadri elettrici:
 - prove mensili di efficienza degli interruttori di comando;
 - verifica mensile della taratura dei relais termici;
 - pulizia annuale dei contatti e dei relais;
 - controllo annuale della resistenza di terra.

14. Rete di distribuzione:
 - verifica annuale delle reti di distribuzione, delle saracinesche, del valvolame e delle parti metalliche in genere (parti in vista poste all'interno delle centrali termiche);
 - esecuzione trimestrale di ripristini di isolamento delle parti che necessitano;
 - controllo trimestrale della tenuta;

15. Impianti di trattamento acqua (ove esistenti):
 - operazioni prescritte dalla casa costruttrice delle apparecchiature;
 - controllo analisi settimanale del ph e della durezza dell'acqua con annotazione sul libretto di centrale;
 - pulizia trimestrale della vasca salamoia.

16. Regolazione automatica:
 - controllo settimanale della strumentazione di regolazione;
 - verifica mensile dei contatti elettrici e loro pulizia;
 - verifica trimestrale delle parti meccaniche dei servocomandi;
 - taratura dei programmi di termoregolazione.

17. Spolveratura dei componenti della centrale termica.

18. Accensione e spegnimento:
 - tutti gli impianti dovranno essere accesi o spenti secondo le disposizioni che l'Amministrazione Comunale impartirà secondo i casi.
 - l'Appaltatore dovrà installare in ogni centrale, a propria cura e spese, appositi programmatori settimanali di accensione elettronica, ove mancanti, ed inoltre dovrà eseguire verifica giornaliera presso ogni impianto.

19. Le operazioni di manutenzione, riparazione e di controllo periodico saranno riportate sul libretto di centrale che la ditta compilerà e manterrà aggiornato.

I libretti di centrale (uno per ogni centrale), documentazione, schemi, certificati di omologazione dovranno essere conservati all'interno dell'apposito contenitore antipolvere posizionato in centrale termica.

20. Unità di raffrescamento (centralizzati ed unità autonome tipo split)
 - manutenzione mensile
 - pulizia filtri (annuale - secondo necessità)
 - controllo apparecchiatura di regolazione (mensile)
 - pulizia bacinella raccoglicondensa (annuale)
 - pulizia batteria condensante (annuale - secondo necessità)
 - eventuale rabbocco di olio e gas

21. Estrattori d'aria in espulsione
 - pulizia dei ventilatore da effettuarsi in loco (annuale)
 - verifiche dei cuscinetti (semestrale)

- controllo albero tensione delle cinghie e loro allineamento (semestrale)
- pulizia di tutte le bocchette di ripresa o anemostati di ripresa installati nei vari servizi (annuale)
- pulizia delle griglie di transito dove installate sulle porte onde permettere un buon lavaggio d'aria del locale (annuale).

MANUTENZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

Le apparecchiature e le linee elettriche in gestione sono quelle a valle del contatore (o contatori) di energia elettrica fino agli utilizzatori finali (lampade, prese, ecc.).

Le prestazioni minimali da eseguirsi sono di seguito indicate in modo non esaustivo.

1. Quadri generali di bassa tensione:

- Controllo e serraggio di tutte le connessioni elettriche in arrivo e in partenza delle apparecchiature e nella morsettiera, verifica di eventuali surriscaldamenti;
- Verifica delle caratteristiche tempo/intervento di intervento degli interruttori differenziali;
- Verifica dell'efficienza delle protezioni magnetotermiche ed eventuale sostituzione;
- Verifica dei valori di taratura dei relè termici ed eventuale ritaratura;
- Verifica dell'efficienza delle lampade spia ed eventuale sostituzione.

2. Rete elettrica di distribuzione – Quadri secondari

- Verifica dell'efficienza dei dispositivi di chiusura delle carpenterie di contenimento delle apparecchiature;
- Verifica dell'efficienza degli strumenti di misura;
- Verifica dello stato di efficienza degli interruttori sezionatori ed automatici, dei teleruttori, contattori e degli altri dispositivi presenti eventuale loro sostituzione in caso di malfunzionamento;
- Verifica della continuità dei circuiti di terra afferenti ai singoli quadri;
- Verifica dell'efficienza delle lampade spia ed eventuale sostituzione.
- Verifica dello stato dei conduttori a vista;
- Controllo a vista dello stato di integrità dei contenitori con particolare attenzione ai coperchi delle cassette e delle scatole di passaggio e/o di derivazione;

3. Corpi illuminanti

- Verifica dello stato e dell'efficienza dell'impianto mediante l'accensione di tutti i corpi illuminanti e loro completa scarica
- Sostituzione di lampade esaurite o in via di esaurimento;
- Sostituzione di reattori starter, condensatori ed altri accessori guasti o avariati con altri dello stesso tipo;
- Pulizia degli schermi mediante straccio umido e detergenti.

4. Impianti equipotenziali e messa a terra

- Controllo dello stato di conservazione del sistema di dispersione con apertura di eventuali pozzetti, verifica dell'assenza di corrosione o alterazioni meccaniche;
- Verifica dello stato delle connessioni, serraggio dei capicorda e ripristino delle parti che dovessero risultare deteriorate, protezione con pasta neutralizzante di tutte le connessioni;
- Misura del valore della resistenza di terra mediante il metodo "voltamperometrico" secondo le indicazioni delle norme CEI vigenti.

5. Impianti di segnalazione ed illuminazione d'emergenza
 - Verifica periodica dello stato di efficienza delle lampade autoalimentate
 - Verifica periodica dello stato di efficienza dei soccorritori, gruppi elettrogeni e delle reti di alimentazione delle lampade

6. Impianti di illuminazione esterna
 - Verifica dello stato di efficienza dell'impianto mediante accensione di tutti i corpi illuminanti;
 - Verifica dell'efficienza del sistema di accensione e spegnimento automatico ed eventuale ritaratura
 - Verifica dello stato di conservazione dei componenti e delle condutture con particolare riferimento alle cassette di derivazione e giunzioni esterne con eventuale ripristino del grado di protezione.
 - Sostituzione delle lampade esaurite o in via d'esaurimento con altre dello stesso tipo.
 - Sostituzione di reattori starter, condensatori ed altri accessori guasti o avariati con altri dello stesso tipo;
 - Pulizia degli schermi mediante straccio umido e detergente.

7. Cartellonistica e segnaletica:
 - L'appaltatore è tenuto ad installare, dove mancante, o mantenere efficiente la cartellonistica e segnaletica di sicurezza prevista dalle normative vigenti.

Per tutti gli impianti compresi nel servizio l'Appaltatore dovrà provvedere alla compilazione alla conservazione di appositi registri di controllo in cui verranno trascritte tutte le operazioni eseguite, con l'indicazione della data, del tipo di intervento eseguito, controfirmate dall'esecutore dell'intervento medesimo.

MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI IDRICO-SANITARI, IDRICI, FOGNARI IVI COMPRESO LE FONTANE ORNAMENTALI E I FONTANINI PUBBLICI.

Gli interventi di manutenzione comprendono le prestazioni necessarie al mantenimento, alla conservazione ed al buon funzionamento delle varie parti dell'impianti idrico-sanitari, idrici, sanitari, fognari degli edifici oggetto dell'appalto, ivi compreso le fontane ornamentali e i fontanini pubblici.

Le prestazioni minimali da eseguirsi sono di seguito indicate in modo non esaustivo e riguardano in quanto applicabili e con i dovuti adattamenti, anche le fontane ornamentali e i fontanini pubblici

1. Autoclavi e riserve idriche
 - Controllo e manutenzione ordinaria delle apparecchiature
 - Controllo ed eventuale sistemazione e riattivazione della manovrabilità e/o sostituzioni dei materiali di tenuta;
 - Controllo ed eventuale sostituzione di parti o di interi gruppi qualora non sia possibile la riparazione.
 - Pulizia periodica delle riserve idriche tenendo conto anche delle indicazioni del Responsabile dell'Ufficio Igiene Pubblica.

2. Rete di alimentazione
 - Controllo e manutenzione ordinaria delle reti e delle apparecchiature per l'erogazione dell'acqua calda e fredda con sostituzione di eventuali tratti di tubazione e rivestimenti coibenti qualora necessari;

- Controllo e manutenzione delle valvole di intercettazione, rubinetteria e degli scarichi con eliminazione di perdite e cambio delle tenute;
- Ispezione periodica delle tubazioni poste in cave o cunicoli, compreso i rivestimenti isolanti, delle apparecchiature per lo scarico e lo sfiato quando poste in posizioni accessibili per il controllo e la manutenzione;
- Verifica dei compensatori di dilatazione per le tubazioni attraversate da acqua calda;
- Controllo del materiale incombustibile inserito nello spazio libero tra tubi e condotti che costituisce barriera al fuoco e alle fiamme, dei collegamenti delle tubazioni alle apparecchiature, delle flange e dei bocchettoni.
- Controllo funzionamento o sostituzione galleggianti cassette di scarico

3. Rete di scarico

- controllo delle tubazioni sia sugli impianti esterni che su quelli interni per eventuali perdite, stillicidi, umidità nelle parti incassate, con intervento immediato per l'eliminazione degli inconvenienti.
- disostruzione meccanica dei wc, apparecchiature sanitarie, scatole sifonate, scarichi e pozzetti in genere sia sulla rete interna che su quella esterna.

4. Rubinetteria

- Controllo generale di tutta la rubinetteria con apertura e chiusura di tutti i rubinetti associati agli apparecchi sanitari, quelli di arresto e di sezionamento per la verifica della manovrabilità e tenuta dell'acqua;
- Controllo ed eventuale sistemazione e riattivazione della manovrabilità e/o sostituzioni dei materiali di tenuta;
- Controllo ed eventuale sostituzione di parti o di interi gruppi qualora non sia possibile la riparazione.

In particolare per le fontane ornamentali le operazioni di manutenzione ordinaria programmata che fanno carico all'Appaltatore hanno per oggetto:

5. Operazioni annuali e/o a discrezione dell'A.C.

- Raschiatura, carteggio della verniciatura interna della vasca;
- Ripresa con malta cementizia speciale e rasatura delle imperfezioni dell'intonaco;
- Ripristino mosaici;
- Stesura strato di fissaggio con prodotto primer a base di resine sintetiche pigmentate;
- Pittura a due mani a finire con prodotto speciale passata a pennello resistente agli acidi e agenti chimici industriali per piscine;
- Disincrostazione chimica delle strutture ornamentali, dove presenti, con prodotti chimici tamponati e successiva passivazione per ripristinare il pH delle superfici, e successivo trattamento con prodotti anticorrosivi e resistenti agli agenti atmosferici;
- Controllo e manutenzione alle tenute meccaniche mediante serraggio o sostituzione (ove necessario);
- Controllo e manutenzione della tenuta dei raccordi, dilatatori o giunti elastici, giunzioni a flangia, sostegni e punti fissi, assenza d'inflessioni delle tubazioni;
- Manovra di tutti gli organi di intercettazione e di regolazione, non forzando sulle posizioni estreme;
- Lubrificazione delle parti abbisognanti (come prevede il costruttore);

6. Operazioni mensili e/o a discrezione dell'A.C. :

- Svuotamento, pulizia, lavaggio;
- Disincrostazione con prodotti chimici tamponati e successiva passivazione per ripristinare il pH delle superfici;

- Pulizia filtri e pozzetti di ispezione;
 - Controllo pompe e pulizia giranti.
7. Operazioni settimanali e/o giornaliere:
- Pulizia del fondo, dell'acqua dell'invaso e del bordo;
 - Controllo della chiarezza dell'acqua;
 - Controllo e relativa taratura stazione di dosaggio dei prodotti chimici, dove presente;
 - Controllo e verifica pompe dosatrici;
 - Controllo funzionamento pompe ed eventuale loro sostituzione;
 - Controllo, verifica serbatoi di compensazione dei prodotti chimici, dove presenti, e fornitura dei
 - prodotti chimici mancanti;
 - Controllo valori dei componenti chimici disciolti nelle acque e loro rispondenza alle normative vigenti.

Oltre alla manutenzione ordinaria programmata, sopra descritta, l'appaltatore è tenuto ad eseguire a regola d'arte tutte le operazioni di manutenzione ordinaria sulle apparecchiature, idrauliche elettriche elettroniche meccaniche ecc., previste dalle normative vigenti per garantire la sicurezza l'efficienza ed un perfetto funzionamento.

Le apparecchiature e le linee elettriche in gestione sono quelle a valle del contatore (o contatori) di energia elettrica fino agli utilizzatori finali.

Per tutti gli impianti compresi nel servizio l'appaltatore dovrà provvedere alla compilazione e alla conservazione di appositi registri di controllo in cui verranno trascritte tutte le operazioni eseguite, con l'indicazione della data, del tipo di intervento eseguito, controfirmate dall'esecutore dell'intervento medesimo, custoditi presso i singoli impianti.

Nello svolgimento delle operazioni sopra elencate, l'Appaltatore deve osservare ogni disposizione di legge e/o regolamento in vigore.

MANUTENZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO IMPIANTI IDRICI ANTINCENDIO – RETI DI IDRANTI E NASPI

1. Disposizioni generali per la manutenzione degli impianti idrici-antincendio-reti di idranti e naspi

- Il servizio prevede la manutenzione, il controllo delle apparecchiature e dei sistemi antincendio negli edifici oggetto del presente appalto, con l'avvertenza che la consistenza e la tipologia di tali impianti potrà essere integrata per effetto dell'adeguamento delle strutture alle normative vigenti nell'ambito della durata contrattuale.
- Nella conduzione del servizio la ditta appaltatrice dovrà impiegare maestranze specializzate, mezzi di opera di avanzata tecnologia e funzionalità, in conformità alle particolari esigenze degli edifici e delle attività di gestione che in essi vengono svolte con l'osservanza delle direttive che saranno di volta in volta dettate dagli uffici preposti.
 - Eventuali provvedimenti adottati dalle autorità per l'inadempienza a quanto previsto dalle normative vigenti saranno da ritenersi a carico dell'Assuntore.
 - Per tutti gli impianti compresi nel servizio l'Appaltatore dovrà provvedere alla compilazione e alla conservazione di appositi registri di controllo in cui verranno trascritte tutte le operazioni eseguite, con l'indicazione della data, del tipo di intervento eseguito, controfirmate dall'esecutore dell'intervento medesimo.
 - Le prestazioni minimali da eseguirsi sono di seguito indicate in modo non esaustivo e riguardano le varie fasi di intervento per la manutenzione ordinaria delle reti di

idranti e naspi, secondo le istruzioni fornite dalle ditte costruttrici e dalla norma UNI 10779: controllo, verifica e/o collaudo, prove di flusso e misure.

2. Controllo impianti idrici antincendio – reti di idranti e naspi e consiste in una misura di prevenzione atta a verificare, con frequenza almeno semestrale, la completa e corretta funzionalità dei vari componenti l'impianto idrico antincendio e nell'eliminazione delle anomalie riscontrate tramite i seguenti accertamenti:

- pulizia degli idranti e naspi (tubazioni, lance, sostegni, cassette, segnaletica), valvole, saracinesche, rubinetti, pompe, vasi di espansione, apparecchiature di misura ecc.
- ingrassaggio e/o lubrificazione dei vari componenti ad azionamento meccanico;
- controllo visivo del buono stato di conservazione della rete di distribuzione, integrità e tenuta delle tubazioni a vista, rivestimenti, giunti, staffe e collari; integrità e corretto funzionamento di eventuali elettropompe (ricircoli antigelo), vasi di espansione, apparecchiature di misura, sonde di rilevamento, attacchi motopompa installati lungo la rete, valvole a sfera, di ritegno clapet, saracinesche (regolare posizionamento chiuso/aperto e integrità di eventuali sigilli), rubinetti, raccordi, riduzioni ecc. al fine della perfetta efficienza e del corretto funzionamento dell'impianto;
- controllo visivo dell'integrità dei componenti terminali l'impianto: in particolare degli idranti e/o naspi (accessibili, liberi da ostacoli e prontamente utilizzabili), delle lance, raccordi, riduzioni, tappi, cassonetti, cassette, lastre e/o vetri, secondo la tipologia ;
- presenza del talloncino di verifica sui corredi idranti e naspi con data di controllo e sigla del manutentore;
- controllo delle connessioni elettriche in genere (elettropompe, valvole motorizzate, alimentazioni cavi scaldanti ecc.);
- rilevazione e controllo della pressione statica di rete sui manometri;
- presenza di acqua nell'impianto con l'apertura, anche parziale, di un idrante e/o naspo:
- la presenza di idonea cartellonistica di segnalazione per gli idranti e/o naspi.

3. Verifica e/o collaudo impianti idrici antincendio – reti di idranti e naspi che consiste in una misura di prevenzione atta a verificare, con frequenza almeno annuale, la corretta tenuta ed efficienza dell'impianto, comprese le tubazioni flessibili e semirigide in dotazione agli idranti e/o naspi, tramite l'effettuazione dei seguenti accertamenti e interventi:

- prova di avviamento delle pompe gemellari di ricircolo antigelo;
- verifica della tenuta e del corretto funzionamento dei gruppi di antiriflusso, delle valvole a sfera, di sicurezza e motorizzate, di ritegno clapet e saracinesche presenti nelle stazioni di pompaggio e lungo la rete dell'impianto;
- verifica del corretto funzionamento delle apparecchiature di misura, flussostati, manometri e termometri;
- prova di tenuta idraulica per l'esercizio delle tubazioni flessibili e semirigide, secondo quanto previsto dalle norme: UNI EN 671-1, UNI 9488, UNI EN 671-2 e UNI 9487.

4. Prove di flusso e misure impianti idrici antincendio – reti di idranti e naspi che consiste in una serie di prove e misure da effettuarsi con frequenza almeno annuale, in occasione delle verifiche e/o collaudi secondo le seguenti modalità:

- verifica del regolare flusso di alimentazione dell'impianto, aprendo completamente un idrante terminale per ogni ramo principale della rete a servizio di due o più idranti e/o naspi o il singolo idrante nel caso di unica installazione;

- misura di pressione e portata da effettuarsi per almeno 1/3 degli idranti e/o nspi presenti nel singolo ramo di impianto, al fine di individuare eventuali anomalie rispetto alle prestazioni prefissate o di progetto.

MANUTENZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI E SISTEMI DI ALLARME

Disposizioni generali per la manutenzione ordinaria degli **impianti antintrusione** installati nei vari edifici di competenza del Comune di cui all'Allegato 1.

Manutenzione ordinaria

La ditta appaltatrice dovrà curare la più scrupolosa manutenzione di tutti gli impianti presi in consegna in modo da assicurare la migliore conservazione e il più efficiente grado di funzionamento degli stessi e avrà l'obbligo della diligente manutenzione e conservazione delle relative attrezzature e materiali che avrà ricevuto in consegna.

Per servizio di manutenzione ordinaria programmata è da intendersi quella serie di operazioni eseguite, a seconda della necessità dei singoli impianti, o in via preventiva e programmata a scadenza periodica, destinate a mantenere in perfetta efficienza gli impianti medesimi.

La ditta dovrà effettuare la manutenzione tesa a prevenire eventuali guasti e mantenere in costante efficienza le apparecchiature, e dovrà principalmente prevedere:

a) il controllo mensile di ciascun impianto con la verifica della funzionalità delle centraline, dei rilevatori, delle sirene, verificando:

- presenza alimentazione di rete con evidenziazione dell'eventuale mancanza;
- carica delle batterie con evidenziazione dello stato di batteria scarica, del funzionamento delle periferiche di trasmissione con l'evidenziazione del suo mancato funzionamento;
- regolazioni dei rilevatori, delle tarature delle centrali di comando e di controllo;
- efficienza dei dispositivi antimanomissione;
- funzionalità degli apparecchi di segnalazione a distanza;
- funzionalità e tarature di ogni altro apparato.

Il materiale di consumo necessario per l'espletamento dei servizi principale e secondario è da intendersi ricompreso nel canone che verrà corrisposto all'appaltatore, così come risultante dall'offerta presentata.

Sono da considerarsi, ad esempio, materiali di consumo, per i predetti servizi:

- oli lubrificanti di solo rabbocco necessario durante il normale funzionamento delle apparecchiature (si intendono esclusi tutti i reintegri degli oli sopra descritti che si rendessero necessari per perdite accidentali indipendenti dall'operato dell'Appaltatore, quali improvvise fratture degli involucri metallici di contenimento, ecc.);
- prodotti per l'ingrassaggio di parti meccaniche;
- filtri dell'aria dei fan-coils;
- filtri aria per CTA ed impianti di condizionamento, filtri assoluti compresi;
- filtri dell'olio delle macchine motrici ed operatrici;
- filtri essiccatori, disoleatori, assoluti ed ogni altro tipo necessario sui circuiti dell'aria compressa e frigoriferi;
- disincrostanti, detergenti, solventi e sostanze chimiche in generale nonché, le attrezzature necessarie (scope, stracci, spugne, sacchi, ecc.) per l'effettuazione degli interventi mirati alla migliore conservazione degli impianti e/o dei locali ospitanti gli stessi, alla pulizia, alla rimozione ed asporto di scorie e rifiuti;

- prodotti additivi dell'acqua di alimentazione delle caldaie, dell'acqua calda sanitaria, dell'acqua fredda per la climatizzazione e dell'acqua di raffrescamento utilizzata nelle torri evaporative e dell'acqua per ogni altro uso;
- sale per la rigenerazione delle resine degli addolcitori;
- acqua distillata di solo rabbocco necessario durante il normale funzionamento delle batterie di accumulo, fatta esclusione per i reintegri che si rendessero necessari per perdite accidentali indipendenti dall'operato dell'Appaltatore;
- premistoppa;
- guarnizioni comuni delle valvole di intercettazione e delle rubinetterie;
- guarnizioni di tenuta delle camere di combustione delle caldaie;
- guarnizioni di tenuta delle portine e delle sezioni di assemblaggio dei condizionatori;
- vernici nelle qualità, quantità e colore necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco previste nel presente capitolato;
- viteria e bulloneria d'uso;
- cinghie di trasmissione nelle varie forme e dimensioni;
- prodotti igroscopici per gli essiccatori dei trasformatori;
- lampade di segnalazione installate su tutti i quadri elettrici;
- fusibili e morsetteria, targhette indicatrici dei quadri elettrici;
- giunti, raccordi ed eventuale ripristino di tratti di coibentazione relativamente alle reti di tubazioni per danni causati da operazioni manutentive;
- bulloneria e morsetteria per gli impianti di terra e di captazione delle scariche atmosferiche;
- vaselina per ricopertura dei punti di connessione degli impianti di terra e dei poli elettrici delle batterie di accumulo;
- carta diagrammata per tutti gli strumenti registratori installati o da utilizzarsi per lo svolgimento delle operazioni manutentive, siano essi elettrici o meccanici;
- glicole per eventuali rabbocchi nei circuiti additivati;
- fusibili per serrande tagliafuoco;
- eventuale sostituzione di raccordi antivibranti sulle canale dell'aria;
- eventuale integrazione di materiale antinfortunistico ad uso delle cabine di trasformazione;
- organi di comando (pulsanti, interruttori, sezionatori, ecc.) installati su quadri elettrici per danni causati dall'Appaltatore;
- tenute delle valvole di regolazione dei fan-coils;
- lampade per corpi illuminanti di qualsiasi tipologia e natura, compresi i reattori e le parti necessarie per il buon funzionamento;
- tute per il personale e stracci;
- attrezzature di protezione individuale per gli addetti ai lavori.

L'Appaltatore deve garantire che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel rispetto della legislazione e normativa vigente.

L'elenco sopra riportato è da ritenersi indicativo e non esaustivo, con ciò intendendo che sono a carico dell'Appaltatore tutti i materiali necessari per le attività di esercizio, conduzione, manutenzione ordinaria, gestione degli impianti affidati.

Non sono invece da considerarsi materiali di consumo, a titolo indicativo e non esaustivo:

- rubinetteria
- cassette di scarico
- chiusini in genere
- pezzi igienico sanitari (lavandino, water, ecc.)
- quadri elettrici
- interruttori di quadri elettrici
- interruttori, prese

- radiatori
- valvole di sicurezza per impianti ad acqua calda ed aria
- gruppo pompe

ART. 8. Servizi a richiesta

L'Amministrazione Appaltante si riserva, durante il periodo di durata dell'appalto, di ordinare all'appaltatore lavori di manutenzione straordinaria particolarmente urgenti, necessari ed indifferibili per garantire la continuità dei servizi prestati.

Tali interventi verranno concordati di volta in volta con l'Appaltatore.

In caso di necessità, dopo aver concordato con la Amministrazione Appaltante quali potrebbero essere le linee generali dell'intervento, la Ditta Aggiudicataria sarà tenuta alla presentazione di un preventivo dettagliato in ogni sua parte per la realizzazione dell'intervento stesso, che sarà discusso in contraddittorio con i funzionari della Amministrazione Appaltante.

L'Amministrazione Appaltante si riserverà di analizzare il preventivo, approvarlo o affidarlo a terzi.

Il preventivo di spesa dovrà far riferimento al prezzario Opere pubbliche della Regione Puglia edizione 2012. Qualora il prezzo non fosse deducibile dal su menzionato Prezzario si provvederà ad eseguire analisi dei prezzi ovvero ad utilizzare altri Prezzari vigenti nella zona per. Es. Associazione ingegneri architetti Puglia, Provveditorato OO.PP., Dei Tipografia del Genio Civile Puglia e Basilicata, secondo le indicazioni dell'Amministrazione.

Su tutti i prezzi di cui al preventivo di spesa sarà applicata la stessa percentuale di ribasso offerto in sede di gara.

Tutti i servizi a richiesta dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Appaltante.

Rimane inteso che qualora le opere fossero affidate alla Ditta Aggiudicataria sarà onere della stessa provvedere all'esecuzione del progetto, alla direzione dei lavori, al collaudo, ad ottenere le necessarie certificazioni e a prestare la necessaria assistenza tecnico-amministrativa. Il tutto dovrà essere eseguito considerando che l'affidamento dei lavori sarà fatto con la logica del "chiavi in mano".

ART. 9. Reperibilità

La Ditta dovrà organizzare un servizio di reperibilità h 24 e per tutti i giorni dell'anno per il responsabile del servizio di manutenzione od un suo assistente appositamente delegato, al fine di garantire gli interventi necessari ed una continua attività di coordinamento del servizio di manutenzione ed assistenza.

A tal fine la Ditta fornirà al personale dell'Amministrazione due numeri telefonici ed un indirizzo cui richiedere (h 24) eventuali interventi di manutenzione per malfunzionamenti su tutti gli impianti oggetto dell'appalto e che pregiudichino la funzionalità e la sicurezza degli edifici.

Il sistema di reperibilità del responsabile del servizio di manutenzione dovrà essere basato anche su telefono cellulare.

L'Appaltatore inoltre garantirà l'esecuzione dell'intervento di emergenza nel termine massimo di 30 (trenta) minuti dalla chiamata.

ART. 10. Assistenza tecnico amministrativa

La Ditta Aggiudicataria sarà tenuta alla redazione, alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle vigenti Leggi e di pertinenza di tutti gli impianti oggetto dell'appalto, sia per quelli di nuova installazione (ristrutturati o modificati) che per quelli preesistenti ma comunque affidati in appalto.

La Ditta Aggiudicataria sarà tenuta per tramite di propri tecnici all'uopo abilitati, ad espletare tutte le pratiche relative al rilascio di autorizzazioni, visite periodiche, nulla osta, eccetera degli Enti preposti al controllo periodico (V.V.F., ISPESL, U.S.S.L., P.M.I.P.).

L'assistenza tecnico-amministrativa di cui al presente articolo andrà prodotta in particolare per:

- pratiche comunali per nuovi impianti o ristrutturazione degli stessi;
- pratiche dei Vigili del Fuoco;
- pratiche dell'I.S.P.E.S.L. e visti dei controlli periodici effettuati dall'U.S.S.L., P.M.I.P.;
- libretti di centrale e d'impianto (D.P.R. 412/93)
- registri di controllo delle operazioni effettuate sui singoli impianti e dove previsti su modelli predisposti;

La Ditta Aggiudicataria dovrà concordare con i tecnici dell'ISPESL, dell'U.S.S.L. e del P.M.I.P. le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottostazioni, centraline, cabine elettriche, cabine gas, apparecchi in pressione, autoclavi di disinfezione e sterilizzazione, ecc.), nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza, di intercettazione combustibile, pressostati, ecc.), oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di esercizio.

La Ditta Aggiudicataria per le visite di controllo dei vari Organi preposti e sopra descritti deve fornire l'assistenza di tecnici qualificati per la parte tecnico-amministrativa nonché di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, nonché per visite interne, prove idrauliche o di funzionamento, eccetera.

L'Amministrazione Appaltante parteciperà alle visite attraverso il proprio personale tecnico, ed il verbale di visita, stilato dai funzionari ISPESL o U.S.S.L., dovrà essere consegnato in copia a detto personale della Amministrazione Appaltante.

L'assistenza tecnico-amministrativa è volta a dare all'Amministrazione Appaltante il supporto per la redazione, presentazione, aggiornamento, modificazione a necessità di tutta la documentazione richiesta dalle norme in materia al fine di mettere gli impianti nella condizione di essere eserciti conformemente alle Leggi vigenti ed alle Leggi che verranno emanate in corso della durata dell'appalto; tutto ciò rientrante negli oneri di cui al presente Capitolato Speciale di Appalto.

Tale attività di assistenza progettuale tecnico-amministrativa si esplicherà nella individuazione di particolari figure professionali opportunamente titolate che redigeranno tutte le necessarie pratiche tecniche ed amministrative seguendone l'iter sino al completamento della procedura.

Rimangono a carico dell'Amministrazione appaltante i contributi dovuti agli enti preposti alla vigilanza ai fini della sicurezza.

ART. 11. attrezzature, macchinari e prodotti da utilizzare per l'esecuzione della prestazione

Tutti gli attrezzi, la strumentazione e gli utensili, necessari per eseguire il lavoro a perfetta regola d'arte e che dovranno rispondere alle prescrizioni di legge anche in materia di sicurezza, sono forniti a cura e spese della ditta aggiudicataria e vengono utilizzati sotto la sua responsabilità.

Restano invece a carico dell'amministrazione appaltante gli oneri relativi alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del combustibile per il funzionamento degli impianti.

ART. 12. responsabilità – obblighi della ditta aggiudicataria

Tutti gli obblighi e gli oneri necessari per l'espletamento dei Servizi devono intendersi a completo carico dell'Appaltatore.

L'enunciazione degli obblighi ed oneri a carico dell'Appaltatore contenuta nei documenti contrattuali non è limitata nel senso che, ove si rendesse necessario affrontare obblighi ed oneri

non specificatamente indicati nei singoli documenti, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a completo carico dell'Appaltatore.

Spetta comunque all'appaltatore l'adozione, di sua propria iniziativa, nell'esecuzione dei Servizi, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità del personale, e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.

Pertanto l'Appaltatore sarà unico responsabile, sia penalmente che civilmente - tanto verso l'Amministrazione che verso i terzi - di tutti i danni di qualsiasi natura, che potessero essere arrecati, sia durante che dopo l'esecuzione dei Servizi, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti, ad anche come semplice conseguenza dei Servizi stessi.

In conseguenza l'Appaltatore, con la firma del Contratto di Appalto, resta automaticamente impegnato a:

- liberare l'Amministrazione ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da terzi, per i titoli di cui sopra;
- attenersi alle norme che saranno emanate dagli uffici preposti nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai Servizi appaltati, anche se ciò comporti la esecuzione del Servizio a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, ed obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte degli uffici preposti, di chiedere l'allontanamento di quei tecnici incaricati che non fossero – per qualsiasi motivo – graditi all'Amministrazione;
- utilizzare, per le attività dell'Appalto, personale munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate alla esigenza di ogni specifico Servizio. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza delle norme aziendali dell'Amministrazione e delle disposizioni che saranno impartite dagli uffici preposti;
- a segnalare all'Ente eventuali danni a terzi, non appena a conoscenza dell'accaduto.

ART. 13. osservanza norme in tema di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, ccnl, previdenziali ed assistenziali

L'appaltatore, in relazione al servizio oggetto del presente capitolato, è obbligato ad osservare quanto disposto dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81.

Non si individuano sovrapposizioni e pertanto interferenze fra attività lavorativa del committente e quella dell'appaltatore.

La ditta è tenuta all'osservanza di tutte le norme e prescrizioni contenute nei contratti collettivi di lavoro e nelle leggi e regolamenti sulle assicurazioni sociali e previdenziali, sulla prevenzione infortuni, tutela dei lavoratori, sull'igiene del lavoro ed in generale di tutte le norme vigenti e che saranno emanate in materia nel corso dell'appalto restando fin d'ora l'Ente committente esonerato da ogni responsabilità a riguardo e ciò senza diritto ad alcuno speciale compenso.

La ditta aggiudicataria è obbligata ad attuare nei confronti dei propri dipendenti addetti al servizio oggetto del presente appalto e se , cooperative, anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro alla data dell'offerta, nonché a corrispondere nella misura, nei termini e con le modalità stabilite dalle leggi e dai contratti collettivi, i dovuti contributi previdenziali.

In caso di violazione degli obblighi di cui sopra accertata dall'amministrazione comunale o segnalata dal competente ispettorato del lavoro e/o dagli istituti competenti, l'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di effettuare una adeguata trattenuta sui corrispettivi dovuti, nel limite massimo del 20%, previa diffida alla ditta appaltatrice a corrispondere entro un breve termine

quanto ancora dovuto ovvero a definire la vertenza insorta, senza che possa essere per tutto ciò avanzata dalla ditta stessa pretesa alcuna a titolo di risarcimento dei danni o per pagamento di interessi in ordine alla somma trattenuta a titolo cautelativo ovvero per qualunque altra ragione o causa.

La somma trattenuta sarà corrisposta alla ditta solo quando l'Ispettorato del lavoro e/o gli istituti competenti avranno dichiarato che la ditta si sia messa in regola con le norme di legge.

Per tali inadempienze l'Ente appaltante si riserva la facoltà di risolvere il contratto.

Il tutto ai sensi e compatibilmente con le norme stabilite nei contratti collettivi di lavoro della categoria.

ART. 14. responsabilità verso prestatori di lavoro e terzi

La ditta appaltatrice dovrà adottare nel corso dell'esecuzione del servizio e degli interventi tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessarie atte a garantire la sicurezza e l'incolumità del proprio personale, di quello dell'Ente appaltante e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati con l'osservanza di tutte le norme in materia vigenti al momento dell'esecuzione del servizio, alle quali si fa espresso riferimento come se fossero qui integralmente riportate.

La ditta sarà responsabile, penalmente e civilmente, verso il Comune e verso terzi di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero derivare a persone o cose in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto o derivanti da cattivo funzionamento degli impianti affidati.

La ditta dovrà produrre all'uopo, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, a proprie spese, appropriata polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi, con massimali non inferiori comunque a € 500.000,00 per ogni sinistro con il limite di € 500.000,00 per ogni persona che abbia subito lesioni corporali e di € 500.000,00 per danneggiamenti a cose ed animali, anche se appartenenti a più persone, e comunque a copertura di qualsiasi rischio causato dal servizio in parola e per danni derivanti all'amministrazione comunale in conseguenza dell'espletamento del servizio.

L'esistenza di tale polizza non libera la Ditta dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Per i danni ai beni di proprietà dell'Amministrazione comunale o in uso la Ditta dovrà provvedere immediatamente alle necessarie riparazioni, sostituzioni e ripristini di quanto danneggiato.

In difetto, entro i termini e nel rispetto delle condizioni fissate dagli uffici preposti vi provvederà l'Ente direttamente o a mezzo di altra impresa addebitandone l'importo, maggiorato del 20% a titolo di spese generali, alla ditta appaltatrice inadempiente.

ART. 15. pagamento dei corrispettivi

Il pagamento delle prestazioni regolarmente espletate dalla Ditta appaltatrice e relative ai Servizi principale e secondario verrà effettuato in rate trimestrali posticipate dietro presentazione di fattura.

L'esecuzione del pagamento sarà effettuata entro il termine massimo di 30 giorni decorrenti dalla data di ricevimento delle fatture.

L'amministrazione, al fine di garantirsi in modo efficace e diretto sulla puntuale osservanza delle prescrizioni e condizioni dettate per la conduzione dell'appalto e per le prestazioni dei servizi che ne sono oggetto, ha facoltà di sospendere i pagamenti alla ditta appaltatrice cui siano state contestate inadempienze fino a quando non si sia adeguata agli obblighi assunti, ferma restando l'applicazione di eventuali penalità e delle più gravi sanzioni previste dalla legge, dal presente capitolato e dal contratto.

ART. 16. penalità

La ditta, senza esclusione alcuna di eventuali conseguenze anche penali, nonché senza pregiudizio delle più gravi sanzioni previste nel presente capitolato e nel contratto che seguirà l'aggiudicazione, sarà soggetta a penalità nel caso che:

- trasgredisca alle prescrizioni del presente capitolato e alle clausole contrattuali;
- non ottemperi agli ordini degli uffici preposti o ne ritardi l'esecuzione;
- proceda con lentezza all'esecuzione delle singole prestazioni e nello svolgimento dei servizi;
- riveli carenze nell'organizzazione dei servizi producendo intralci alle attività che si svolgono negli immobili;
- provochi danneggiamenti ai manufatti e ai materiali dell'amministrazione segnalati dagli utenti e/o verificati dagli uffici preposti;
- non ottemperi alle prescrizioni in ordine al personale da impiegare ed agli orari e tempi da osservare nonché all'ordine di provvedere immediatamente alla sostituzione di quelle unità non gradite all'amministrazione;
- non si renda reperibile e/o ritardi l'intervento su chiamata.

La misura della penalità varierà per ciascuna infrazione da un minimo di € 150,00 ad un massimo di € 500,00 a seconda della gravità dell'inadempienza da valutarsi da parte dell'Ufficio preposto, a suo insindacabile giudizio, ferma sempre restando la facoltà di risolvere il contratto.

L'ammontare della penalità verrà trattenuto sui corrispettivi, o in caso di insufficienza verrà prelevato dalla cauzione, previa contestazione scritta dell'addebito alla Ditta.

Il mancato intervento per due volte consecutive in pronta reperibilità entro i termini stabiliti dall'art. 9 produce la risoluzione del contratto, a insindacabile discrezione del Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione, e senza obbligo di ulteriore motivazione.

In tal caso il responsabile dell'esecuzione del contratto formula la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni al Dirigente del Settore Lavori Pubblici.

Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'appaltatore abbia risposto, la Stazione appaltante dispone la risoluzione del contratto.

Sono dovuti dall'appaltatore i danni subiti dalla Stazione appaltante in seguito alla risoluzione del contratto, comprese le eventuali maggiori spese connesse all'affidamento dei servizi a terzi. Per il risarcimento di tali danni la Stazione appaltante può trattenere qualunque somma maturata a credito dell'appaltatore in ragione dei servizi affidati nonché rivalersi sulla garanzia fideiussoria.

ART. 17. divieto di cessione e subappalto

E' fatto, in linea generale, divieto alla Ditta appaltatrice di cedere in tutto o in parte il contratto di appalto ovvero subappaltare le prestazioni e i servizi che ne sono oggetto.

In casi eccezionali e debitamente documentati, potrà, su richiesta della ditta appaltatrice, essere accordata da parte della stazione appaltante l'autorizzazione al subappalto.

In tal caso dovranno essere chiaramente individuati gli interventi oggetto di subappalto.

Degli interventi affidati in subappalto ne risponderà comunque nei confronti dell'Ente appaltante, la ditta appaltatrice ritenuta l'unico soggetto interlocutore.

L'Appaltatore rimane responsabile, in solido con il subappaltatore, dell'osservanza del trattamento economico e normativo stabilito dai contratti nazionali e territoriali vigenti nei confronti dei dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

Il soggetto subappaltatore, se interessato alla gestione dei servizi sugli impianti, deve possedere i requisiti di cui alla L. 46/90 da comprovare all'atto della richiesta di autorizzazione al subappalto e degli altri requisiti richiesti dal presente Capitolato. Non può essere oggetto di affidamento in subappalto la sola certificazione delle opere ai sensi della predetta normativa.

ART. 18. risoluzione del contratto

L'Amministrazione comunale ha facoltà di risolvere ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile il contratto che seguirà all'aggiudicazione dell'appalto:

- in caso di frode, di grave negligenza, di inadempienze gravi ovvero ripetute nel rispetto ed esecuzione degli obblighi contrattuali e delle prescrizioni del presente capitolato, nonché nel caso di mancata reintegrazione del deposito cauzionale;
- nell'ipotesi di segnalata violazione degli obblighi di cui al precedente art.17 in aggiunta ai provvedimenti cautelativi ivi previsti;
- quando la ditta non dia più affidamento di possedere le capacità tecniche ed organizzative e di poter quindi provvedere alla buona esecuzione dei servizi ad essa affidati;
- in caso di cessione di azienda, di cessazione attività oppure nel caso di concordato preventivo, amministrazione coatta e controllata, di fallimento, o di stato di moratoria e di pendenza di atti di sequestro o di pignoramento a carico dei beni dell'impresa.

La facoltà di risoluzione è esercitata dall'Amministrazione con il semplice preavviso scritto di 30 (trenta) giorni senza che la Ditta abbia nulla a pretendere all'infuori del pagamento dei corrispettivi dovuti per le prestazioni e servizi regolarmente adempiuti fino al giorno della risoluzione.

In tal caso la risoluzione comporterà l'esecuzione d'ufficio e quindi in danno della ditta appaltatrice.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esime la Ditta dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa a norma di legge per i fatti che ne hanno determinato la risoluzione.

ART. 19. cauzioni

Il concorrente dovrà presentare in sede di offerta una garanzia nella misura e modi previsti dall'art. 75 del D. Lgs. 163/2006.

L'aggiudicatario deve prestare cauzione definitiva nella misura e modi previsti dall'art. 113 del D. Lgs. 163/2006.

In tutti i casi di prelevamento dalla cauzione definitiva, nel corso di durata dell'appalto, di somme dovute dalla Ditta, questa è tenuta all'immediata ricostruzione fino alla concorrenza dell'importo originario, in mancanza sarà facoltà della Stazione Appaltante risolvere il contratto.

ART. 20. spese contrattuali

Le spese relative al contratto di appalto, che verrà stipulato a seguito dell'aggiudicazione, nessuna esclusa ed eccettuata, saranno a carico della Ditta appaltatrice.

ART. 21. definizione delle controversie

Per la definizione di eventuali controversie che possano insorgere in merito all'interpretazione od alla esecuzione del presente capitolato e del contratto che seguirà e comunque connesse e conseguenti, che non possano essere composte in via amichevole, viene esclusa la competenza arbitrale.

Qualunque vertenza sorgesse in ordine all'appalto, qualunque ne sia la natura e la causa, verrà deferita all'autorità giudiziaria, Foro competente quello di Trani.

ART. 22. controlli

La vigilanza sull'osservanza delle prescrizioni di capitolato e degli obblighi contrattuali nonché sull'andamento gestionale è demandata al Settore Assetto ed Utilizzo del territorio- servizio LL.PP. e Manutenzioni.

La ditta aggiudicataria metterà a disposizione un responsabile operativo che avrà l'obbligo di collaborare strettamente con il personale dell'Ente appaltante per tutte le esigenze di servizio.

L'Ente per accertare che vi sia una perfetta corrispondenza alle clausole del presente capitolato, attraverso i propri incaricati effettuerà periodiche verifiche sulle modalità di esecuzione del servizio nonché sull'osservanza della vigente normativa in materia di sicurezza.

Eventuali inadempienze e/o omissioni sulle prescrizioni del presente capitolato e del contratto saranno valutate con tempestività in contraddittorio.

Eventuali persone impegnate in operazioni previste nel servizio non identificabili come dipendenti della ditta, saranno considerate estranee sul luogo del lavoro, identificate ed immediatamente allontanate.