

**CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI MECCANICI
DELLE SEDI ROMANE DEL CNR**

**CAPITOLATO SPECIALE
D'APPALTO**

CIG 7912729E86

AMMONTARE DELL'APPALTO	ANNI	IMPORTO IN €	IVA
TOTALE IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO	3	1.499.758,69	ESCLUSA
TOTALE IMPORTO PER LAVORI STRAORDINARI NON SOGGETTO A RIBASSO	3	300.000,00	ESCLUSA
ONERI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	3	36.353,97	ESCLUSA
TOTALE IMPORTO APPALTO	3	1.836.112,66	ESCLUSA

Nel presente Capitolato le definizioni sotto elencate hanno il significato indicato di seguito.

- Amministrazione:** deve intendersi Direzione Centrale Supporto alla Rete Scientifica e Infrastrutture Consiglio Nazionale delle Ricerche - P.le A. Moro, n. 7 - 00185 Roma
- Aggiudicatario o Appaltatore:** deve intendersi l'Impresa o la Ditta (o raggruppamento di imprese) alla quale siano stati aggiudicati i lavori di cui trattasi.
- D.L.:** deve intendersi la Direzione dei Lavori effettuata per conto dell'Ente Appaltante.
- Capitolato Generale:** è il Capitolato Generale di Appalto per le opere pubbliche di competenza del Ministero dei Lavori Pubblici, approvato con D.M.LL.PP. 19.04.2000, n. 145 , con le successive modifiche ed integrazioni.
- Capitolato Speciale di Appalto:** deve intendersi il Capitolato Speciale redatto dall'Ente appaltante, contenente le definizioni tecniche e le specifiche amministrative che regolano il rapporto tra Ente Appaltante e Appaltatore. Di seguito definito come CSA.
- Legge OO.PP.:** è il Nuovo Codice appalti approvato con Decreto Legislativo del 18/04/2016, 50, pubblicato in G.U. n. 91 del 19/04/2016 – Supplemento Ordinario n. 10.
Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.
- Regolamento OO.PP.:** è il regolamento di attuazione della Legge quadro in materia di LL.PP., approvato con D.P.R. 05/10/2010 n. 207 e successive modifiche e integrazioni e negli articoli non in conflitto con il Decreto legislativo del 18/04/2016, n. 50.

SOMMARIO

TITOLO I: INDICAZIONI GENERALI DELL'APPALTO

- 1 PREMESSA**
- 2 OGGETTO DELL'APPALTO**
- 3 REQUISITI DELL'AGGIUDICATARIO**
- 4 DURATA E AMMONTARE DELL'APPALTO**
- 5 ESTENSIONE O RIDUZIONE DELLE PRESTAZIONI DELL'APPALTO**
- 6 MANUTENZIONE ORDINARIA**
- 7 MANUTENZIONE STRORDINARIA**
- 8 RIPARAZIONI, SOSTITUZIONI, REVISIONI, FORNITURA PARTI DI RICAMBIO**
- 9 PRESTAZIONI O FORNITURE EXTRA CONTRATTUALI**
- 10 OSSERVANZA DEL CAPITOLATO GENERALE, DI LEGGI E REGOLAMENTI**
- 11 ADEMPIMENTI D.LGS. 81/08**
- 12 STIMA ANALITICA ONERI PER I RISCHI DA INTERFERENZE**

TITOLO II PROCEDURE OPERATIVE DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE

- 13 PREMESSA**
- 14 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E TERMOVENTILAZIONE CENTRALI E SOTTOCENTRALI**
- 15 IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO IN CENTRALI E SOTTOCENTRALI**
- 16 CONDIZIONATORI AUTONOMI TIPO SPLT - SYSTEM**
- 17 CONDIZIONATORI A MOTORE ENDOTERMICO**
- 18 IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO**
- 19 IMPIANTO IDRICO SANITARIO**
- 20 POZZI ARTESIANI**
- 21 CENTRALE IDRICA**
- 22 IMPIANTO DI DEPURAZIONE**
- 23 IMPIANTI DI CUCINA**
- 24 COMPILAZIONE DOCUMENTI DI CONTROLLO DEGLI IMPIANTI**

TITOLO III PROCEDURE AMMINISTRATIVE ONERI DELL'AGGIUDICATARIO

- 25 TEMPISTICHE PER LA ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA E PREVENTIVA**
- 26 PRESIDIO TECNICO GIORNALIERO**
- 27 MODALITA' DI GESTIONE INTERVENTI E PENALI**

28 CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

29 MAPPATURA DEGLI IMPIANTI

TITOLO IV – DISPOSIZIONI RIGUARDANTI L'APPALTATORE

30 PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI

31 OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

32 RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

33 RISPETTO DELLE NORMATIVE VIGENTI PERSONALE DIPENDENTE

34 RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE: IL REFERENTE

TITOLO V – CLAUSOLE CONTRATTUALI

35 PAGAMENTI

36 INADEMPIMENTI CONTRATTUALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

37 RECESSO

38 SUBAPPALTO E CESSIONE

39 SOSTITUZIONE PER MANUTENZIONE

40 VIGILANZA CONTROLLO E VERIFICHE

41 SMALTIMENTO MATERIALI DI RISULTA

42 NUOVI PREZZI

43 DIVIETO DI SOSPENDERE O RITARDARE I LAVORI

44 CAUSE DI FORZA MAGGIORE

45 COMUNICAZIONI ALL'APPALTATORE

46 COMUNICAZIONI DELL'APPALTATORE

47 DOMICILIO FISCALE

48 PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI

49 OBBLIGHI ED ONERI GENERALI E SPECIALI

50 CAUZIONE DEFINITIVA

51 ESECUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

52 INADEMPIENZE CONTRATTUALI

53 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

54 SPESE

55 FORO COMPETENTE

TITOLO I: INDICAZIONI GENERALI DELL'APPALTO

ART. 1 - PREMESSA

Il presente Capitolato Speciale, contiene le prescrizioni minime che l'aggiudicatario deve rispettare nel corso dello svolgimento delle attività oggetto dell'Appalto.

Per tutto ciò che non viene contemplato in questo documento, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alla buona tecnica.

ART. 2 - OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente Capitolato Speciale d'Appalto, che costituisce parte integrante del contratto di manutenzione di che trattasi, ha per oggetto l'esecuzione di tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria per quanto attiene gli **Impianti tecnologici nei seguenti siti dell'Area Romana del C.N.R.**,

DENOMINAZIONE	CITTA'	INDIRIZZO	n.
CAMPUS DI MONTEROTONDO	Monterotondo (Rm)	Via Ercole Ramarini	32
C.N.R. Sede Centrale	Roma	P.le Aldo Moro	7
C.N.R. – I.S.T.C.	Roma	Via San Martino della Battaglia	44
COMPLESSO DI VIA DEI TAURINI	Roma	Via dei Taurini	19
AREA DELLA RICERCA DI ROMA 1	Montelibretti (Rm)	Via Salaria	Km 29+300
I.F.N.	Roma	Via Cineto Romano	42

Le attività sono finalizzate a garantire la piena efficienza e funzionalità degli impianti macchine e/o tutto ciò oggetto del presente appalto, appartenenti al patrimonio del C.N.R. di cui agli elaborati allegati, nonché a garantire il corretto stato di identificazione e segnalazione delle apparecchiature, della corretta installazione della relativa cartellonistica e di quant'altro risulta necessario per il mantenimento degli standard di sicurezza previsti dalla normativa in materia di impianti meccanici in generale e quant'altro previsto nel presente capitolato.

Sono altresì oggetto del presente appalto servizi di pianificazione tecnologica, o servizi d'ingegneria, per lo studio di messa a norma e riqualificazione degli impianti meccanici esistenti, che dovessero eventualmente rendersi necessari.

Costituisce specifica onere dell'Appaltatore la rilevazione in sede di controllo di ogni eventuale situazione di difformità rispetto alle prescrizioni normative che dovrà essere immediatamente segnalata al C.N.R..

ART. 3 – REQUISITI DELL'AGGIUDICATARIO

Le opere oggetto del presente appalto dovranno essere eseguite secondo i criteri della regola dell'arte, secondo le norme UNI, UNEL, EN e CEI.

Nella certificazione degli impianti dovranno essere impiegate le metodologie e le indicazioni previste dalle normative vigenti e dagli standard di riferimento.

L'impresa deve avere i requisiti di idoneità tecnico professionale richiesti per i lavori oggetto del presente Capitolato, pertanto essere in possesso di quanto appresso indicato:

- abilitazione ad esercitare le attività relative agli impianti di cui all'art. 1, lettere a), c), d), e), g) del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37;
- Certificazioni SOA Categoria OS28 con Classifica IV;
- Certificazione UNI EN ISO 9001:2008, Certificazione di qualità.
- Cerificazione UNI EN ISO 14000
- Certificazione F-GAS

L'Impresa sarà tenuta ad adeguare i propri standard aziendali in caso di avvenute modificazioni normative.

ART. 4 - DURATA E AMMONTARE DELL'APPALTO

Il presente appalto avrà durata di **anni 2 (due)** salvo la possibilità di rinnovo per il successivo anno da definire entro 2 mesi dalla scadenza, alle medesime condizioni contrattuali di cui all'affidamento originario, con decorrenza a far data dalla consegna dei Lavori.

In particolare l'eventuale rinnovo contrattuale avverrà a seguito di Determinazione del Direttore dell'Ufficio Servizi Generali da adottare entro 2 mesi dalla scadenza annuale naturale del contratto. in caso contrario il contratto medesimo si ritiene non rinnovato e si procederà ad indizione di nuova gara d'Appalto.

L'ammontare dell'Appalto è costituito da una quota fissa a corpo, necessaria per garantire la manutenzione ordinaria, programmata e preventiva, da pagare posticipatamente OGNI DUE MESI di servizio, e da una quota variabile in funzione dei lavori di manutenzione straordinaria e nuove forniture eventualmente necessarie al corretto uso degli Impianti in questione.

Tale quota, afferente la manutenzione straordinaria, è solo indicativa e quindi potrà variare in più o in meno secondo le esigenze del C.N.R. che avrà la facoltà, a suo insindacabile giudizio, come specificato al successivo art. 7, di affidare i lavori straordinari ad altra Impresa abilitata previa richiesta di preventivi di spesa o procedura negoziata, senza che l'Appaltatore possa nulla eccepire a riguardo.

Quadro Economico di progetto:

A) SERVIZI E LAVORI:

- Prezzo per gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e reperibilità feriale e festiva (anni 3)	€ 1.448.758,69
- Restituzione Grafica Impianti Meccanici	€ 51.000,00
- Lavori di manutenzione straordinaria (anni 3)	€ 300.000,00
- Oneri sicurezza per Interferenze non soggetti a ribasso (anni 3)	€ 36.353,97
- SOMMANO PER SERVIZI E LAVORI	€ <u>1.836.112,66</u>

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:

- Progetto principale (A)	€ 1.836.112,66
- Imprevisti (B) (5% di A)	€ 91.805,63
- Importo per I.V.A. al 22% su A+B)	€ 424.142,02
- Incentivi art. 113 DLGS 50/2016 2% su A)	€ 38.558,37
- TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ <u>2.390.618,68</u>

ART. 5 - ESTENSIONE O RIDUZIONE DELLE PRESTAZIONI DELL'APPALTO

In considerazione di eventuali necessità del C.N.R. di acquisire nuovi locali/immobili e/o tipologia di opere all'interno di determinati immobili e/o la dismissione di altri (locali/immobili e/o tipologia di opere) si precisa in proposito che l'incremento o estensione delle prestazioni da richiedere all'impresa rimane una libera scelta dell'Amministrazione, che, in alternativa, potrà procedere, senza alcun onere verso l'impresa, allo svolgimento di una pubblica gara per l'affidamento delle prestazioni incrementali o di una procedura negoziata ai sensi della vigente normativa sui LL.PP. Le suddette variazioni verranno comunicate all'Impresa aggiudicataria in forma scritta dal Direttore dell'Ufficio Servizi Generali e varranno come aggiornamento dell'elenco originario. In conseguenza di ciò, tutte le disposizioni e le clausole presenti nel presente Capitolato Speciale varranno sul complesso degli immobili che risultano dall'elenco così rimodulato.

La variazione del corrispettivo dell'appalto sulle eventuali riduzioni o aumenti verrà attivata solamente nel caso in cui la variazione sia superiore al 5% della superficie complessiva degli edifici componenti l'appalto.

Il corrispettivo relativo alla quota di manutenzione ordinaria del presente Appalto è determinato sulla base della superficie totale degli edifici in elenco fatta esclusione per le pertinenze esterne, pertanto col verificarsi delle variazioni di cui si è detto, l'importo in aumento o detrazione verrà determinato in rapporto alla nuova superficie di edificio ovvero a seguito dell'applicazione della seguente formula:

$$A_p = A/S \times S_p$$

dove per:

Ap si intende l'importo rimodulato in aumento o in detrazione;

A si intende l'importo netto di aggiudicazione dell'appalto;

S si intende la superficie complessiva degli immobili componenti l'appalto al netto di piazzali e terrazze scoperte;

Sp si intende la nuova superficie da aumentare o detrarre.

ART. 6 – GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA

La gestione comprende I controlli analitici e strumentali da eseguire sugli impianti meccanici, secondo le modalità minime previste dal C.N.R.;

La conduzione comprende la messa in esercizio, il controllo del funzionamento degli impianti secondo le modalità indicate dal C.N.R..

La “manutenzione ordinaria” ha lo scopo principale di ripristinare le condizioni del normale funzionamento delle apparecchiature e dei componenti guasti, nonché di ottenere una miglioria funzionale e/o di sicurezza con relativa verifica, controllo ed acquisizione di certificazioni previste dalla normativa vigente e tale da non modificare la struttura essenziale dell'impianto e la sua destinazione d'uso.

Si intende, altresì, l'insieme di tutte quelle operazioni di ispezione, controllo, revisione e riparazione, che devono essere effettuate per conservare nel tempo le caratteristiche fondamentali degli impianti, legate alla loro funzionalità, affidabilità e sicurezza. L'obiettivo è quello di conservare le prestazioni e il livello di sicurezza iniziali dell'impianto, contenendo il normale degrado ed invecchiamento dei componenti, nonché di ridurre i costi di gestione degli impianti medesimi, evitando disservizi per la mancanza di continuità di esercizio e deterioramento precoce degli stessi. L'assuntore garantirà la conduzione del bene, secondo parametri e procedure concordate con il Servizio Tecnico ed è responsabile delle scelte di progetto, di pianificazione, di direzione e di attivazione delle attività manutentive **in qualità anche di Terzo Responsabile**.

L'assuntore dovrà eseguire per i vari impianti almeno le principali prestazioni che si riportano al successivo *Titolo II procedure operative di manutenzione ordinaria, preventiva e programmata*, con le periodicità indicate e tutte quelle che la buona tecnica e la particolarità dell'apparato rendono opportuno per ottenere la garanzia di regolare funzionamento, salvo più precise indicazioni che all'atto dell'esecuzione potranno essere impartite dalla Direzione dei Lavori o dal Responsabile del Procedimento. Le operazioni eseguite dovranno essere riportate sul registro delle manutenzioni e mediante i vari *rapportini* di lavoro che verranno compilati e consegnati *mensilmente* al Responsabile del Procedimento a tal proposito, verrà predisposta entro un mese dall'affidamento, di concerto col Responsabile del Procedimento, una scheda che riporti tutti gli interventi da eseguire in maniera programmata, tale scheda verrà compilata dai tecnici manutentori e controfirmata dal Responsabile

del Servizio.

L'Aggiudicataria dovrà inoltre predisporre entro 60 giorni dalla consegna dei lavori, un piano dettagliato delle manutenzioni preventive degli impianti in argomento e una relazione descrittiva indicante le modalità con cui l'azienda intende svolgere le operazioni di manutenzione programmate. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono compensati con il prezzo a corpo per manutenzione ordinaria di cui all'art. 4 del presente documento, e comprendono sia le prestazioni effettuate nel normale orario di lavoro sia quelle fornite d'emergenza al di fuori di detto orario nonché nelle giornate festive e le forniture di cui al successivo art. 8.

ART. 7 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per "manutenzione straordinaria" si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto in condizioni ordinarie di esercizio e a quello previsto dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, ricambi di parti, ripristini, rinnovo, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti degli impianti e/o delle macchine. Per tali manutenzioni che non modificheranno la destinazione d'uso dell'impianto stesso, l'aggiudicatario dovrà rilasciare la dichiarazione di conformità e provvedere ad aggiornare gli schemi, i disegni e tutta la documentazione in base all'as-built e consegnarla in forma cartacea e su supporto informatico al Servizio Tecnico che provvederà all'atto della consegna dei lavori, a fornire all'Aggiudicatario, su supporto informatico o cartaceo, le planimetrie degli edifici oggetto dell'Appalto anche se non aggiornate.

Qualora comunque dovesse sorgere in corso d'opera, la necessità di realizzare nuovi impianti o adeguare gli esistenti, l'Amministrazione si riserverà la facoltà di chiedere anche ad altre Imprese un preventivo di spesa per l'adeguamento di cui si tratta attingendo le risorse finanziarie dalla somma a disposizione destinata alla manutenzione straordinaria.

Si specifica infatti che la cifra accantonata per i lavori di manutenzione straordinaria, **è puramente indicativa e non vincolante per l'Amministrazione, pertanto l'Appaltatore non potrà accampare dei diritti su di essa.**

Le prestazioni delle attività comprese nella manutenzione straordinaria saranno retribuite come di seguito:

- a) mediante preventivi di spesa;
- b) per la sola manodopera con un ribasso del 25% sulla quota parte pari al 30% delle spese generali ed utili rispetto al costo orario del personale identificato da I.D.D. 91 / 2018;
- c) per quanto riguarda le parti di ricambio con un mark up del 5% sull'importo delle relative fatture.

In generale i prezzi di riferimento saranno quelli contenuti nel prezzario regionale a cui verrà applicato il ribasso di cui al punto c) od in alternativa, qualora alcune voci dovessero mancare in tale prezzario, si ricorrerà, nell'ordine, ai prezzari in vigore della Camera di Commercio e listini DEI, od ancora, in ultima analisi, ad indagini di mercato, in tal caso si procederà ad un verbale di concordamento nuovi prezzi, come specificato al successivo art. 42 "Nuovi Prezzi".

L'assuntore è impegnato altresì a segnalare al Responsabile del Procedimento e al Responsabile del contratto, di volta in volta e con la dovuta tempestività, gli interventi di carattere straordinario sugli impianti che dovessero essere necessari, fatti salvi gli interventi di estrema urgenza che possano pregiudicare la pubblica incolumità e che pertanto devono essere eseguiti nell'immediato contestualmente alla segnalazione per le vie brevi al Responsabile del Procedimento.

ART. 8 - RIPARAZIONI, SOSTITUZIONI, REVISIONI, FORNITURA PARTI DI RICAMBIO

Eventuali sostituzioni, riparazioni, revisioni che si rendessero necessarie durante la durata del contratto a seguito di cause accidentali o per mantenere il rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato e dalla normativa vigente, devono essere eseguite dall'Assuntore con tempestività, dando preventiva comunicazione al Servizio Tecnico che dovrà comunque preventivamente autorizzare le attività così come descritto al precedente paragrafo.

In difetto, le opere stesse saranno eseguite direttamente dal C.N.R. ed i relativi oneri, compresi quelli relativi al fermo di impianto, saranno trattenuti dalla rata a canone.

Ad ulteriore chiarimento viene specificato che, nel presente Appalto, **le prestazioni definite di posa in opera sono comprensive anche di ogni operazione di smontaggio di apparecchiature o parti di impianti, dovesse occorrere preliminarmente alla posa medesima.**

I materiali di uso e consumo, da impiegare per l'esecuzione dei lavori descritti, dovranno essere scelti tra quanto di meglio il mercato nazionale ed estero possa mettere a disposizione, tenendo anche conto che dovranno garantire la necessaria continuità di servizio e la facilità di manutenzione, dovranno altresì essere garantiti per almeno 24 mesi.

I materiali e le apparecchiature elettriche dovranno corrispondere alle relative norme in vigore.

La corrispondenza dei materiali e delle apparecchiature alle prescrizioni di tali norme dovrà essere attestata, per i materiali ed apparecchiature per i quali è prevista la concessione del Marchio, dalla presenza del contrassegno dell'Istituto Italiano del Marchio di Qualità (I.M.Q., CE) o di un marchio europeo equivalente.

Prima dell'esecuzione degli impianti l'Impresa dovrà sottoporre in visione alla Direzione Lavori una campionatura completa dei materiali e delle apparecchiature da installare.

In particolare per l'espletamento del contratto di cui trattasi sono a totale carico dell'Assuntore tutti i materiali di consumo, di ricambio, di scorta e gli accessori necessari, in quanto compresi nel canone, che a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo si elencano di seguito:

- ✓ oli lubrificanti e grassi per la periodica lubrificazione di cuscinetti, perni, snodi, scatole di ingrassaggio, alberi di trasmissione, parti in movimento;
- ✓ gasolio per la pulizia di superfici metalliche;
- ✓ detersivi e pezzame per la pulizia in genere;
- ✓ vernici per ritocchi di apparecchiature e parti metalliche;
- ✓ minuteria e bulloneria di qualsiasi tipo;
- ✓ materiali di tenuta per organi di intercettazione e di erogazione (guarnizioni, canapa, teflon, premistoppa, etc.);

- ✓ materiale filtrante in fibra sintetica ed in metallo (antigrasso);
- ✓ additivi chimici dell'acqua nei circuiti caldi e freddi e disincrostante;
- ✓ olio incongelande e gas frigorifero di rabbocco necessari per la corretta resa delle macchine frigorifere;
- ✓ cinghie di trasmissione per tutte le apparecchiature installate;
- ✓ filtri;
- ✓ lampade di qualsiasi tipo e qualità, anche alogene;
- ✓ targhette indicatrici;

- ✓ i mezzi di trasporto per persone e materiali, oneri per ponteggi di servizio
- ✓ il carico e scarico dei materiali, compreso lo smaltimento degli imballaggi dei materiali impiegati nelle lavorazioni
- ✓ disincrostanti, detergenti, solventi, nonché le attrezzature necessarie per l'effettuazione delle opere di pulizia
- ✓ guarnizioni comuni inserite nelle valvole di intercettazione e nelle rubinetterie
- ✓ guarnizioni di tenuta dei portelloni delle caldaie
- ✓ vernice nella qualità, quantità e colore necessari per le operazioni manutentive e di ritocco previste dal presente Capitolato
- ✓ antiruggine di sottofondo alle verniciature
- ✓ viteria e bulloneria d'uso giunti, raccordi ed eventuale ripristino di tratti di coibentazione delle tubazioni.

Art. 9 - PRESTAZIONI O FORNITURE EXTRA CONTRATTUALI

Non saranno riconosciute prestazioni straordinarie e forniture non compensate già nel corrispettivo d'appalto, di qualsiasi genere che non siano state preventivamente ordinate per iscritto, anche a mezzo fax o mail, dal Responsabile del Servizio Tecnico o dal Responsabile del Procedimento.

Per quanto attiene all'accettazione, qualità e impiego dei materiali, alla provvista dei materiali e alla sostituzione dei luoghi di provenienza dei materiali previsti in contratto, si fa riferimento a quanto espressamente disciplinato negli artt. 15 - 16 - 17 del D.M. L.L.P.P. del 19/4/2000 n. 145.

ART. 10 - OSSERVANZA DEL CAPITOLATO GENERALE, DI LEGGI E REGOLAMENTI

Gli impianti meccanici relativi all'Appalto di cui si tratta, saranno verificati, controllati e mantenuti nella piena osservanza di tutte le prescrizioni legislative, le normative, i regolamenti, le circolari e le disposizioni vigenti in materia di impianti e di edilizia. A tale scopo, l'attività di manutenzione, dovrà rispettare tutte le prescrizioni emanate dai legislatori, a livello nazionale ed internazionale, per tutelare la sicurezza e la salute dei lavoratori. Dette prescrizioni legislative, che in alcuni casi hanno anche finalità di sicurezza e tutela dei beni, impongono l'obbligo della manutenzione, la periodicità delle verifiche ed indicano le sanzioni previste in caso di inottemperanza delle stesse.

Per quanto concerne le norme in materia di sicurezza e salute dei lavoratori dovrà osservare quanto disposto in particolare dal D.lgs 81/2008 e s.m. e i.

L'appalto è, altresì, soggetto alla completa osservanza:

- delle leggi, dei decreti e delle circolari ministeriali vigenti alla data di esecuzione dei lavori;
- delle leggi, dei decreti, dei regolamenti e delle circolari vigenti nella Regione, Provincia e Comune nel quale devono essere eseguite le opere oggetto dell'appalto;
- Legge del 01.03.1968 n° 186 - Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti meccanici ed elettronici
- delle norme emanate dal C.N.R., delle norme U.N.I., CEI, CEI EN, CEI UNEL, CEI ENV, Norme Armonizzate etc., anche se non espressamente richiamate;

L'Appaltatore, con la sottoscrizione del presente capitolato, dichiarerà di accettare incondizionatamente e di conoscere perfettamente tutte le leggi, i regolamenti, le norme e le disposizioni contenute nel capitolato medesimo anche per quanto non espressamente riportato nel presente documento.

Le norme sopracitate devono intendersi a titolo esemplificativo in quanto nella esecuzione delle attività di manutenzione e conduzione, dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti e s.m. e i., nonché quelle disposizioni che saranno impartite dal Responsabile del Procedimento e dal Responsabile del contratto.

ART. 11 - ADEMPIMENTI D.LGS. 81/08

L'Appaltatore nell'esecuzione delle attività oggetto dell'appalto, deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute nel presente Capitolato Speciale, e tutte le operazioni previste devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene sul lavoro con particolare riferimento a quanto prescritto nel D.Lgs. 81/2008 e s.m. e i., nonché eseguire le attività necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dall'Amministrazione e coordinando gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi al fine di eliminare anche quelli dovuti alle interferenze sia con eventuali lavori di imprese diverse che dovessero presentarsi, che con i dipendenti presenti negli uffici in argomento, adeguandosi alle prescrizioni impartite nel DUVRI standard allegato ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 81/08 e s. m. e i.

L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si svolgono i lavori sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza.

Ogni irregolarità deve essere comunicata al Servizio Tecnico.

Si precisa inoltre che i cantieri oggetto degli interventi di cui al presente appalto, non rientrano nel campo di applicazione dell'art. 88 del summenzionato D.lgs 81/08 pertanto non si è proceduto alla redazione del Piano di sicurezza e Coordinamento.

L'impresa dovrà comunque produrre, un piano di valutazione dei rischi specifico e delle relative misure di sicurezza da integrarsi, di volta in volta, secondo le tipologie d'intervento.

All'Appaltatore, sono dovuti solo i costi relativi alla mitigazione dei rischi interferenti quantificati preventivamente in **€ 36.353,97** per il totale dei tre anni eventualmente rinnovati, come meglio specificato al successivo art.12 di questo Capitolato Speciale d'Appalto.

ART. 12 – STIMA ONERI PER I RISCHI DA INTERFERENZA

Come precisato dall'art 26 del d.lgs. 81/08 dal coordinamento delle misure di prevenzione sono esclusi i rischi specifici propri dell'attività dell'appaltatore o dei singoli lavoratori autonomi.

I costi totali relativi ai rischi per interferenze oggetto del presente Appalto, così come già rappresentato all'articolo 4 nel Quadro Economico, sono pari a **€ 36.353,97 per 3 anni**.

Tali costi, necessari per mettere in atto le specifiche misure di sicurezza per prevenire i rischi di natura elusivamente interferenziale, sono stati quantificati dal Committente sulla base dell'analisi dei rischi di natura interferenziale attuata nel DUVRI standard predisposto dal Datore di Lavoro, allegato ai documenti d'Appalto.

TITOLO II PROCEDURE OPERATIVE DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE

ART. 13 - PREMESSA

L'assuntore dovrà eseguire per i vari impianti almeno le principali prestazioni riportate nei paragrafi successivi, con le periodicità indicate, secondo la buona tecnica al fine di ottenere sempre la garanzia di regolare funzionamento. Le operazioni eseguite dovranno essere riportate sul registro delle manutenzioni e mediante i vari *rapportini* di lavoro di cui al precedente **art. 6** che dovranno essere compilati e consegnati al Responsabile del Procedimento ogni mese.

In generale nell'espletamento delle operazioni di manutenzione in oggetto, l'aggiudicatario dovrà assicurare la esecuzione, con personale abilitato, formato e informato delle operazioni programmate di manutenzione ordinaria da eseguire anche secondo le prescrizioni delle varie case costruttrici, sia relativamente alle parti meccaniche che elettriche, nonché dovrà essere eseguita la verifica periodica, con accertamento della perfetta funzionalità ed efficienza, di tutti i dispositivi di manovra, di sicurezza e di segnalazione, anche avvalendosi, laddove necessario, delle case produttrici e/concessionarie degli impianti, senza alcun aggravio di spesa per l'Amministrazione, in particolar modo per quanto attiene apparecchiature elettroniche.

I successivi articoli, da 14 a 24, contengono l'elenco delle attività, con le relative frequenze minime, che è da considerare esemplificativo e non limitativo dei lavori che dovranno essere effettuati, fermo restando che dovranno essere eseguiti tutti gli interventi e verifiche di cui alle norme di riferimento e riportati sui *rapportini* di cui si è detto.

ART. 14 - IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E TERMOVENTILAZIONE CENTRALI E SOTTOCENTRALI

GENERATORI DI CALORE CON POTENZIALITA' SUPERIORE A 35KW

Verifiche e controlli	Cadenza
Controllo alimentazione acqua dal gruppo di alimentazione	Trimestrale
Controllo apparecchiature di sicurezze di comando (termostati, termometri, pressostati, manometri, flussostati, vari espansione valvole di sicurezza, valvole di scarico termico, valvole di intercettazione del combustibile)	Trimestrale
Pulizia delle superfici lambite dai prodotti di combustione	Mensile
Controllo e verifica impianto generale di riscaldamento (flange, premistoppa, guarnizioni filtri, ecc.)	Semestrale
Regolazione e taratura delle valvole di sicurezza e di eventuali partine antiscoppio	Trimestrale
Riparazione ed eventuale sostituzione delle guarnizioni di tenuta dei fumi	Semestrale
Controllo durezza acqua	Settimanale

BRUCIATORI

Pulizia ugelli	Annuale
Controllo apparecchiature di sicurezza e comando	Semestrale
Controlli e verifiche:	
della perfetta regolarità della combustione con l'osservanza delle norme antinquinamento e sul risparmio energetico	Mensile
del regolare funzionamento delle valvole del combustibile	Mensile
del regolare funzionamento dei comandi e dispositivi elettrici	Mensile
Controllo dei fumi	Semestrale
Verifica degli assorbimenti elettrici	Mensile

CALDAIE AUTONOME

Controllo alimentazione acqua dal gruppo di alimentazione	Trimestrale
Controllo apparecchiature di sicurezza e comando	Trimestrale

Controllo e verifica impianto generale di riscaldamento	Semestrale
Pulizia ugelli bruciatore	Annuale
Controllo dei fumi	Biennale
Verifica degli assorbimenti elettrici	Mensile

POMPE DI CIRCOLAZIONE ACQUA CALDA CENTRALI E SOTTOCENTRALI

Controllo dell'assorbimento dei motori	Semestrale
Controllo premistoppa delle saracinesche	Semestrale
Controllo di portata e pressione pompe	Semestrale

VASI DI ESPANSIONE ALIMENTAZIONE IMPIANTI CENTRALI E SOTTOCENTRALI

Controllo delle valvole di riduzione pressione e taratura	Semestrale
Verifica delle pressioni di precarica dei vari chiusi e taratura degli organi di sicurezza e regolazione.	Mensile

SISTEMA REGOLAZIONE AUTOMATICA CENTRALI E SOTTOCENTRALI

Controllo tenuta delle valvole	Semestrale
Controllo sercomandi elettrici	Semestrale
Controllo attuatori elettronici	Mensile
Lubrificazione degli steli delle valvole servocomandate	Mensile
Lubrificazione dei perni delle serrande servocomandate	Mensile
Pulizia e serraggio delle morsettiere	Mensile
Sostituziojne conduttori danneggiati o mal isolati su valvole e sonde	Mensile
Pulizia dei filtri acqua a monte delle valvole servocomandate	Bimestrale
Controllo e verifica servocomandi valvole e serrande	Mensile
Verifica, controllo e taratura regolatori elettronici di temperatura, umidità e pressione aria	Mensile

FAN-COIL

Pulizia e lavaggio filtri	Mensile
Controllo ed eventuale pulizia delle batterie	Mensile
Controllo funzionamento termostati	Mensile
Controllo e pulizia scarichi condensa	Trimestrale
Verifica ventilatori, motori e connettori	Trimestrale
Sostituzione dei filtri piani (fornitura esclusa)	Annuale
Pulizia e lavaggio delle batterie di scambio termico	Semestrale

TUBAZIONI CENTRALI E SOTTOCENTRALI

Verifica di eventuali perdite, controllo del buono stato dell'isolamento e verifica degli staffaggi	Semestrale
Controllo delle tubazioni e dei relativi staffaggi	Mensile

QUADRI ELETTRICI CENTRALE TERMICA E SOTTOCENTRALI

Controllo telesalvamotori	Trimestrale
Verifica taratura dei relè termici	Trimestrale
Controllo interruttori	Trimestrale
Controllo, serraggio morsettiere	Trimestrale
Pulizia contatti elettrici	Trimestrale
Controllo segnalazione luminosa circuiti ausiliari	Trimestrale
Controllo e verifica dei collegamenti di terra	Mensile
Controllo protezioni motori elettrici	Mensile
Controllo strumenti e lampade spia. Sostituzione delle lampade spia bruciate	Mensile
Pulizia delle targhette ed eventuali ripristini dei distacchi	Mensile
Sostituzione con nuove targhette di quelle mancanti o deteriorate	Mensile

ISOLAMENTI TERMICI

Verifica e controllo degli isolamenti termici (tubazioni, boilers, canali di fumo) e delle relativa finiture superficiali	Mensile
---	---------

ADDOLCITORI

Controllo del regolare funzionamento secondo le istruzioni della Casa Costruttrice	Mensile
Controllo della carica dei Sali e degli additivi (esclusa fornitura).	Mensile
Scarico dell'acqua e pulizia interna delle apparecchiature	Semestrale

SCARICO DELL'ARIA

Verifica e controllo del regolare funzionamento delle valvole di sfogo automatico e manuale dell'aria	Mensile
---	---------

VALVOLAME

Controllo tenuta e manovra periodica per evitarne il bloccaggio	Mensile
Ingrassaggio filettature steli esterni	Trimestrale
Controllo e verifica perdite; eventuale sostituzione delle guarnizioni di tenuta	Mensile
Serraggio bulloneria	Mensile
Pulizia ed eventuale riverniciatura esterna	Trimestrale

ART. 15 - IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO IN CENTRALI E SOTTOCENTRALI

GRUPPI FRIGORIFERI

Verifica circolazione acqua negli evaporatori	Mensile
Controllo di tutti idispositivi di sicurezza e di controllo (flussostati)	Mensile
Pressostati alta e bassa pressione, pressostato differenziale dell'olio	Mensile
Termostato di regolazione e inserimento ciclo termico limite di minima	Mensile
Controllo carica gas frigorifero ed eventuali fughe di gas	Mensile
Controllo olio aspirazione e mandata	Mensile
- Controllo efficienza batterie condensanti e pulizia mediante spazzolatura	Semestrale
Pulizia dei contattori e verifica degli assorbimenti	Semestrale

Serraggio morsetti F.M.	Trimestrale
Controllo livello olio lubrificante ed eventuale reintegro	Mensile
Controllo e taratura delle apparecchiature di regolazione	Mensile
Controllo tenuta circuiti frigoriferi ed idraulici	Mensile
Controllo intervento limitatore di carico	Mensile
Controllo manometri circuiti acqua refrigerata	Mensile
Controllo funzionamento circuito di lubrificazione	Mensile
Controllo funzionamento apparecchiature di sicurezza in esercizio	Mensile
Controllo isolamento elettrico dei motori dei compressori	Mensile
Controllo apparecchiature elettriche sui quadri dei gruppi	Mensile
Controllo assorbimento compressori	Mensile
Scovolatura degli evaporatori	Annuale
Lavaggio condensatori raffreddati ad aria	Semestrale
Pulizia filtri di linea circuiti acqua refrigerata	Trimestrale

POMPE DI CIRCOLAZIONE ACQUA REFRIGERATA

Controllo dell'assorbimento dei motori	Semestrale
Controllo premistoppa delle saracinesche	Semestrale
Controllo di portata e pressione pompe	Semestrale

VASI DI ESPANSIONE ALIMENTAZIONE IMPIANTI

Controllo delle valvole di riduzione pressione e taratura	Semestrale
Verifica delle pressioni di precarica dei vari chiusi e taratura degli organi di sicurezza e regolazione	Mensile

SISTEMA REGOLAZIONE AUTOMATICA

Controllo tenuta delle valvole	Semestrale
Controllo sercomandi elettrici	Semestrale
Controllo attuatori elettronici	Mensile
Lubrificazione degli steli delle valvole servocomandate	Mensile

Lubrificazione dei perni delle serrande servocomandate	Mensile
Pulizia e serraggio delle morsettiere	Mensile
Sostituziojne conduttori danneggiati o mal isolati su valvole e sonde	Mensile
Pulizia dei filtri acqua a monte delle valvole servocomandate	Bimestrale
Controllo e verifica servocomandi valvole e serrande	Mensile
Verifica, controllo e taratura regolatori elettronici di temperatura, umidità e pressione aria	Mensile

FAN COIL

Pulizia e lavaggio filtri	Mensile
Controllo ed eventuale pulizia delle batterie	Mensile
Controllo funzionamento termostati	Mensile
Controllo e pulizia scarichi condensa	Trimestrale
Verifica ventilatori, motori e connettori	Trimestrale
Sostituzione dei filtri piani (fornitura esclusa)	Annuale
Pulizia e lavaggio delle batterie di scambio termico	Semestrale

TUBAZIONI

Verifica di eventuali perdite, controllo del buono stato dell'isolamento e verifica degli staffaggi	Semestrale
Controllo delle tubazioni e dei relativi staffaggi	Mensile

QUADRI ELETTRICI CENTRALE FRIGORIFERA - SOTTOCENTRALI

Controllo telesalvamotori	Trimestrale
Verifica taratura dei relè termici	Trimestrale
Controllo interruttori	Trimestrale
Controllo, serraggio morsettiere	Trimestrale
Pulizia contatti elettrici	Trimestrale
Controllo segnalazione luminosa circuiti ausiliari	Trimestrale
Controllo e verifica dei collegamenti di terra	Mensile

Controllo protezioni motori elettrici	Mensile
Controllo strumenti e lampade spia. Sostituzione delle lampade spia bruciate	Mensile
Pulizia delle targhette ed eventuali ripristini dei distacchi	Mensile
Sostituzione con nuove targhette di quelle mancanti o deteriorate	Mensile

UNITA' DI TRATTAMENTO ED ESPULSIONE DELL'ARIA

Batterie alettate	
Pulizia delle superfici alettate con lavaggio a pressione	Semestrale
Controllo e sistemazione dei premistoppa delle saracinesche di intercettazione e delle valvole motorizzate	Mensile
Controllo e messa a punto delle valvole motorizzate	Mensile
Serrande	
Controllo delle tarature delle serrande	Mensile
Controllo e messa a punto dei servocomandi	Mensile
Ventilatori	
Controllo dei cuscinetti	Semestrale
Controllo del carter e della girante e rimozione della sporcizia o sostanze estranee	Semestrale
Controllo della tensione delle cinghie e dell'allineamento fra puleggia motore e puleggia ventilatore	Mensile
Motore	
Controllo del senso di rotazione	Semestrale
Controllo della corrente di spunto e di marcia	Mensile
Controllo del fissaggio del motore alla slitta tendcinghia	Mensile
Controllo dei passaggi dell'aria per il raffreddamento del motore e rimozione delle impurità eventualmente accumulate	Mensile
Controllo cuscinetti	Semestrale
Verifica arresto ventilatori in automatico in caso di allarme incendi	Semestrale
Filtri	
Pulizia e lavaggio dei filtri piani	Settimanale

Sostituzione del materiale filtrante quando risultasse deteriorato (esclusa fornitura)	Annuale
Condotte	
Verifica della tenuta delle condotte d'aria	Annuale
Verifica dell'isolamento	Annuale
Controllo degli staffaggi	Annuale
Regolazione delle alette direzionali dei diffusori	Semestrale
Pulizia delle griglie di presa aria esterna	Annuale
Controllo e taratura bocchette	Annuale
Sostituzione filtri piani quando risultassero deteriorati (esclusa fornitura)	
Sostituzione filtri a tasche quando risultassero deteriorati (esclusa fornitura)	
Controllo e verifica delle casse di contenimento delle centrali con eventuale ripristino di sigillature	Mensile
Ispezione ed eventuale pulizia e disincrostazione degli ugelli di spruzzamento e dei pacchi evaporanti delle sezioni di umidificazione	Semestrale
Pulizia delle bacinelle di raccolta delle condense	Trimestrale
Pulizia interna delle centrali e sottocentrali	Trimestrale
Verifica e controllo dei ventilatori e dei relativi motori elettrici	Trimestrale
Verifica e controllo organi di trasmissione del moto (slitte, pulegge, cinghie) ed eventuale sostituzione delle cinghie (esclusa fornitura)	Trimestrale
Verifica e misura valori caratteristici del ventilatore (portata e pressione aria)	Trimestrale
Raddrizzamento delle alette di alluminio nei punti disconnessi	Semestrale
Controllo e taratura apparecchiature termoregolazione automatica	Mensile

ADDOLCITORI

Controllo del regolare funzionamento secondo le istruzioni della Casa Costruttrice	Mensile
Controllo della carica dei Sali e degli additivi (esclusa fornitura)	Mensile
Scarico dell'acqua e pulizia interna delle apparecchiature	Semestrale

SCARICO DELL'ARIA

Verifica e controllo del regolare funzionamento delle valvole di sfogo automatico e manuale dell'aria	Mensile
---	---------

GIUNTI ANTIVIBRANTI CANALIZZAZIONI ARIA

Controllo e verifica della tenuta, dell'allineamento e della elasticità	Mensile
---	---------

VALVOLAME

Controllo tenuta e manovra periodica per evitarne il bloccaggio	Mensile
Ingrassaggio filettature steli esterni	Trimestrale
Controllo e verifica perdite; eventuale sostituzione delle guarnizioni di tenuta	Mensile
Serraggio bulloneria	Mensile
Pulizia ed eventuale riverniciatura esterna	Trimestrale

ART. 16 - CONDIZIONATORI AUTONOMI TIPO SPIT-SYSTEM

Pulizia batterie di scambio termico	Semestrale
Verifica assorbimenti elettrici	Semestrale
Pulizia filtri	Semestrale
Verifica carica gas frigorifero	Semestrale

ART. 17 - CONDIZIONATORI AUTONOMI A MOTORE ENDOTERMICO

Pulizia batterie di scambio termico	Semestrale
Verifica assorbimenti elettrici	Semestrale
Pulizia filtri	Semestrale
Verifica carica gas frigorifero	Semestrale

ART. 18 - IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO

IDRANTI

Verifica, controllo degli idranti UNI 45	Mensile
Verifica, controllo degli idranti UNI 70	Mensile

Verifica efficienza e tenuta tubazioni nelle cassette antincendio	Semestrale
Verifica stato di conservazione ed efficienza delle cassette antincendio, delle lance, delle manichette e degli organi di intercettazione	Semestrale
Prove di portata	Semestrale

ALIMENTAZIONE IDRICA E GRUPPO PRESSURIZZAZIONE

Verifica funzionamneto pozzo artesiano	Giornaliero
Verifica pressione circuito idrici impianti antincendio	Giornaliero
Verifica livelli acqua riserva idrica	Giornaliero
Prove di funzionamento gruppo di pressurizzazione idrica	Bimestrale

ART. 19 - IMPIANTO IDRICO SANITARIO

SERVIZI IGIENICI

Verifica, controllo delle rubinetterie e degli scarichi degli apparecchi sanitari	Giornaliero
Verifica, controllo ed ispezione dei pozzetti di scarico	Trimestrale
Verifica e controllo boiler ACS	Mensile
Controllo e taratura dei flussi di acqua calda e fredda in ogni apparecchio sanitario	Semestrale

ALIMENTAZIONE IDRICA

Verifica pressione acquedotto cittadino e da pozzo	Giornaliero
Verifica della durezza dell'acqua di alimentazione	Semestrale

RETI DI SCARICO

controllo pozzetti ispezionabili e verifica del flusso	Mensile
--	---------

ART. 20 - POZZI ARTESIANI

POZZI

Controllo funzionamento pompe	Semestrale
Controllo e verifica valvole di intercettazione e ritegno	Settimanale

controllo portata pozzi e pulizia	Giornaliero
Verifica dei collegamenti elettrici	Mensile

CENTRALE IDRICA

POMPE

Controllo dell'assorbimento dei motori	Semestrale
Controllo premistoppa delle saracinesche	Semestrale
Controllo di portata e pressione pompe	Semestrale

TUBAZIONI

Verifica di eventuali perdite, controllo del buono stato dell'isolamento e verifica degli staffaggi	Semestrale
Controllo delle tubazioni e dei relativi staffaggi	Mensile
Pulizia e ripresa delle verniciature	Semestrale

QUADRI ELETTRICI

- Controllo telesalvamotori	Trimestrali
Verifica taratura dei relè termici	Trimestrali
Controllo interruttori	Trimestrali
Controllo, serraggio morsettiere	Trimestrali
Pulizia contatti elettrici	Trimestrali
Controllo segnalazione luminosa circuiti ausiliari	Trimestrale
Controllo e verifica dei collegamenti di terra	Mensile
Controllo protezioni motori elettrici	Mensile
Controllo strumenti e lampade spia. Sostituzione delle lampade spia bruciate	Mensile
Pulizia delle targhette ed eventuali ripristini dei distacchi	Mensile
Sostituzione con nuove targhette di quelle mancanti o deteriorate	Mensile

VALVOLAME

- Controllo tenuta e manovra periodica per evitarne il bloccaggio	Mensile
Ingrassaggio filettature steli esterni	Trimestrale
Controllo e verifica perdite; eventuale sostituzione delle guarnizioni di tenuta	Mensile
Serraggio bulloneria	Mensile
Pulizia ed eventuale riverniciatura esterna	Trimestrale

ART. 22 - IMPIANTO DI DEPURAZIONE

DEPURATORE CHIMICO-FISICO E BIOLOGICO

- Controllo e verifica PH nel bacino vasca finale d in uscita al chimico fisico	Giornaliero
Controllo e verifica volume fanghi	Mensile
Controllo e verifica concentrazione di ossigeno	Settimanale
Controllo e verifica cloro attivo in uscita impianto	Due volte al di'
Controllo e verifica dei reagenti chimici necessari per il funzionamento dell'impianto ed il rabbocco dei relativi serbatoi di stoccaggio	Mensile
Controllo e verifica pulizia griglia	Quindicinale
Controllo e verifica tiro per estrazione griglia	Mensile
Controllo e verifica della raccolta dei materiali di risulta	Mensile
Controllo e verifica pulizia dei complessi costituenti l'impianto con eliminazione di pellicole o corpi flottanti	Settimanale
Controllo e verifica eventuali piccoli ritocchi con idonee vernici alle parti metalliche costituenti l'impianto	Trimestrale
Controllo e verifica cambio olio motori, secondo il programma suggerito dai costruttori delle macchine	Mensile
Controllo e verifica lubrificazione ed ingrassaggio delle parti meccaniche che, per indicazione del costruttore, hanno necessità di periodico intervento	Mensile
Manutenzione ordinaria all'impianto elettrico, comprendente la sostituzione di fusibili, lampade spia, e piccola manutenzione ai componenti	Mensile
Manutenzione ordinaria agli strumenti di controllo, regolazione e misura	Settimanale
Controllo e verifica analisi dei liquami conformemente alle normative vigenti	Mensile

Controllo e verifica smaltimento, nei termini di legge, dei materiali di risulta prodotti dell'impianto	Mensile
- Analisi acqua depuratore come da autorizzazione allo scarico	Vedi autorizzazione

ART. 23 - IMPIANTI DI CUCINA

RETI DI SCARICO	
Controllo pozzetti spezionabili e cerifica del flusso	Mensile
SEPARATORI DI GRASSI	
Controllo griglie	Mensile
Controllo generale delle vasche	Bimestrale
Assistenza allo svuotamento	Al bisogno
IMPIANTI A GAS IN CUCINA	
Controllo funzionamento valvola di gas	Trimestrale
Controllo apparecchiature di sicurezza	Trimestrale

ART. 24 - COMPILAZIONE DOCUMENTI DI CONTROLLO DEGLI IMPIANTI

In occasione di ogni intervento, l'addetto dell'Impresa di gestione riporterà su apposito registro degli interventi tutto quanto di seguito specificato:

- L'elencazione degli impianti ai quali sono state effettuate le prestazioni manutentive e del materiale sostituito;
- La dichiarazione di avere correttamente eseguito le operazioni mensili e stagionali in precedenza indicate;
- Le ragioni, dettagliatamente esposte, per le quali determinate operazioni non sono state eseguite;
- Il tipo di operazione effettuata o note sull'impiego e sull'esercizio degli impianti e tutte le eventuali obiezioni sull'uso non corretto che possa comprometterne la buona conservazione.

L'aggiudicatario realizzerà il piano/programma semestrale degli interventi/prestazioni con la loro distribuzione spaziale e temporale in accordo con il C.N.R., e trasmetterà su supporto informatico tale programma al Responsabile del Procedimento.

In particolare saranno contenuti nel piano gli interventi che derivano dall'esigenze segnalate dal Responsabile del Procedimento o dalla Direzione Lavori, quelli evidenziati e programmati dall'impresa

in funzione del mantenimento di un elevato livello di qualità prestazionale degli impianti predefiniti in fase di gara.

L'esercizio dell'impianto dovrà essere svolto, nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali, con personale abilitato a norma di legge attraverso le seguenti attività:

- a) Controllo e monitoraggio degli impianti meccanici;
- b) Pronto intervento;
- c) Azioni di verifica e di misura degli impianti elettrici previsti per legge;
- d) Tenuta e compilazione dei registri di controllo.

Durante la gestione del Appalto, a cadenza regolare, l'aggiudicatario è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo.

L'aggiudicataria provvederà inoltre a relazionare entro il primo semestre dalla consegna dei lavori, al Responsabile del Procedimento, lo stato di fatto degli impianti, le situazioni non sicure, le eventuali difformità rispetto alle norme vigenti e leggi, l'obsolescenza e qualunque necessità di carattere straordinario, eccedente agli oneri contrattuali ed occorrente per garantire la funzionalità, il funzionamento, l'efficienza e la sicurezza degli impianti e così pure avvanzerà proposte di migliorie degli stessi.

Le segnalazioni e le proposte dovranno essere corredate da offerte analitiche con dettagliata descrizione dei materiali, dei tempi e dei costi specifici dei ricambi voce per voce.

TITOLO III PROCEDURE AMMINISTRATIVE ONERI DELL'AGGIUDICATARIO

ART. 25 - TEMPISTICHE PER LA ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA E PREVENTIVA

L'appaltatore deve seguire un programma di ispezioni, deve approntare una tabella di manutenzione e tenere le registrazioni delle ispezioni eseguite conformemente alla normativa vigente in materia come specificato al precedente **art. 24**.

Rientrano in questa fase tutte le attività, compensate e ricomprese come descritto nel presente Capitolato Speciale d'Appalto.

L'appaltatore deve altresì garantire il pronto intervento H24.

ART. 26 PRESIDIO TECNICO GIORNALIERO

Al fine del corretto svolgimento delle operazioni oggetto del presente Appalto, l'Aggiudicataria deve garantire un presidio fisso in turni di 8 ore composto da almeno:

C.N.R. – Sedi di piazzale Aldo Moro, via dei Taurini e via San Martino della Battaglia

Sede operativa in Piazzale Aldo Moro 7 - Roma

- il presidio giornaliero di tutti i giorni feriali di una squadra così composta

-n° 1 operaio manutentore meccanico 5° livello dalle ore 07:00 alle ore 15:30

-n° 1 operaio manutentore meccanico 5° livello dalle ore 10:30 alle ore 19:00

C.N.R. – Sede Area della Ricerca di Roma 1 - Montelibretti

Sede operativa in Via Salaria km 29,300 - Montelibretti

□ il presidio giornaliero di tutti i giorni feriali di una squadra così composta

-n° 1 operaio manutentore meccanico 5° livello dalle ore 07:00 alle ore 15:30

-n° 1 operaio manutentore meccanico 5° livello dalle ore 10:30 alle ore 19:00

C.N.R. – Edifici del Complesso “Campus ex ENI” in via Ercole Ramarini, 32 – Monterotondo

Sede operativa in “Campus ex ENI” in via Ercole Ramarini, 32 – Monterotondo Stazione

□ il presidio giornaliero di tutti i giorni feriali di una squadra così composta

-n° 1 operaio manutentore meccanico 5° livello dalle ore 07:00 alle ore 15:30

-n° 1 operaio manutentore meccanico 5° livello dalle ore 10:30 alle ore 19:00

-n° 1 operaio manutentore meccanico 4° livello dalle ore 07: alle ore 15.30

Per il sito “ via Cineto Romano – I.F.N.” dovrà essere fornita la prestazione di n° 1 operaio manutentore meccanico 5° livello al bisogno da prelevare dalle squadre manutentrici dell’Area Romana.

Resta inteso che tutti gli operatori tecnici dell’ Impresa, stabilmente in manutenzione nei siti del C.N.R., potranno essere destinati, in condizioni di necessità e somma urgenza, a collaborare con le altre maestranze dell’ Impresa o del C.N.R. in altri siti del C.N.R. di cui al presente C.S.A.

In particolare, detto personale deve prioritariamente eseguire le attività di manutenzione ordinaria, che il Responsabile del Procedimento, per il tramite del referente dell’Impresa Appaltatrice, ritenesse necessarie e/o urgenti, oltre alle già programmate attività preventive di cui al precedente art. 6.

Il personale di cui sopra è da ritenersi in numero appena sufficiente, pertanto deve esser cura dell’Appaltatore aumentare eventualmente detto numero a seconda delle esigenze dell’Amministrazione, resta inteso che le operazioni di corretto funzionamento degli impianti oggetto del contratto devono essere garantite con le tempistiche di cui al successivo **art. 27** di questo Capitolato Speciale d’Appalto.

Detto personale deve avere formazione adeguata secondo quanto dettato dalla normativa vigente e descritto al successivo **art. 30**.

Per quanto attiene invece le prestazioni definite di manutenzione straordinaria, l’Impresa deve utilizzare squadre prioritariamente differenti da quelle di cui sopra già impiegate per i lavori di manutenzione ordinaria, in caso contrario il prezzo della manodopera s’intenderà già compensato col canone semestrale e verranno pagati a parte solo i materiali utilizzati.

ART. 27 - MODALITA' DI GESTIONE INTERVENTI E PENALI

Premesso che l'applicazione delle penali non esclude il diritto del Committente di pretendere il risarcimento di eventuali ulteriori spese e danni per le violazioni e le inadempienze che si risolvano in una non corretta gestione dell'Appalto, il Committente si riserva la facoltà di applicare penali nei casi e con le modalità di seguito descritte:

- ritardo nell'avvio dei lavori di manutenzione: **€ 250,00** per ogni giorno di ritardo e fino ad un massimo di giorni 10, decorsi i quali il Committente avrà la facoltà di risolvere automaticamente il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.;

Per la gestione complessiva degli interventi oggetto dell'Appalto, dovranno essere previste modalità esecutive tali da:

- Garantire un livello qualitativo adeguato e riscontrabile nell'esecuzione delle prestazioni mediante personale qualificato e formato secondo la normativa vigente;
- Garantire la presenza di reportistica atta a fornire informazioni e dati per tutte le categorie prestazioni di cui sopra.

Gli interventi d'erogazione delle attività oggetto dell'Appalto, saranno attivati secondo il piano/programma avendo cura di rispettare i tempi previsti e la qualità complessiva delle operazioni. Il programma temporale delle attività dovrà essere preventivamente **comunicato al Servizio Tecnico che potrà apportare delle modifiche al medesimo, e che trasmetterà il medesimo ai responsabili delle strutture interessate che dovranno seguire le operazioni di manutenzione e firmare l'apposita bolla di esecuzione lavori.** Ad intervento effettuato si anoterà la tipologia definitiva dell'intervento. Le richieste d'intervento saranno classificate come di seguito stabilito:

A) Interventi per guasti non gravi

Che non riducono la funzionalità dell'impianto.

Il personale manutentivo dell'Impresa Aggiudicataria dovrà intervenire entro le 24 (ventiquattro) ore calcolate nei soli giorni lavorativi e terminare l'intervento entro le 72 ore, fatta salva diversa comunicazione dell'Amministrazione C.N.R..

Qualora si verificassero ritardi negli interventi si applicherà, per ogni episodio contestato, una penale variabile da un minimo di **€ 50,00** e un massimo di **€ 250,00** a insindacabile giudizio dell'Amministrazione C.N.R., per ogni giorno di ritardo.

B) Interventi urgenti

Che riducono fortemente la funzionalità.

Il personale manutentivo dell'Impresa Aggiudicataria dovrà intervenire entro le 2 (due) ore successive alla richiesta comunque espressa.

Qualora si verificassero ritardi negli interventi si applicherà, per ogni episodio contestato, una Penale variabile da un minimo di **€ 50,00** e un massimo di **€ 250,00** a insindacabile giudizio dell'Amministrazione C.N.R., per ogni ora di ritardo.

C) Interventi di somma urgenza

Finalizzati alla tutela dell'incolumità delle persone e dei beni. Dovranno essere effettuati entro 1 (una) ora dalla chiamata, nell'arco delle 24 ore sia nei giorni feriali che in quelli festivi.

Personale previsto: n. 1 operatore per ogni Sede con esclusione di quella di Cineto Romano alla quale sede afferranno gli operatori della Sede Centrale.

Qualora si verificassero ritardi negli interventi si applicherà, per ogni episodio contestato, una penale variabile da un minimo di € 100,00 e un massimo di € 500,00 a insindacabile giudizio dell'Amministrazione C.N.R., per ogni ora di ritardo.

Per interventi di tipo complesso, che rispondono all'esigenza di potenziamento del contenuto impiantistico, i tempi di risoluzione verranno valutati in contraddittorio con il Responsabile del Procedimento.

Poiché il fine principale di tutti gli interventi/prestazioni è la garanzia del livello di sicurezza degli impianti e il confort e la salubrità dei luoghi di lavoro, la rimozione di situazioni anomale segnalate dalle richieste di intervento, dovrà essere attivata e risolta in ogni momento, con l'avvertenza di comunicare all'Amministrazione C.N.R., l'intervento iniziato o ultimato. Si rammenta inoltre che l'Impresa dovrà garantire anche la installazione di impianti e/o sistemi provvisori a suo carico e spese. L'importo delle penalità sarà detratto in sede di liquidazione delle fatture, a seguito di contestazione scritta da parte del RUP, oppure con rivalsa sul deposito cauzionale.

In generale ove si verificano deficienze e inadempienze tali da incidere sulla regolarità e continuità delle operazioni di manutenzione, il Committente potrà provvedere d'Ufficio ad assicurare direttamente, a spese dell'Appaltatore, il regolare funzionamento di detta manutenzione.

Il Committente si riserva, comunque, in caso di constatata **applicazione di 3 penali**, indipendentemente da qualsiasi contestazione, di procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., con semplice provvedimento amministrativo, con conseguente esecuzione dei Lavori in danno dell'Appaltatore inadempiente ed incameramento della cauzione, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

ART. 28 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti meccanici oggetto del contratto verranno consegnati dal Servizio Tecnico all'Appaltatore nello stato di fatto in cui si trovano, pertanto il concorrente, prima di formulare l'offerta, è tenuto a **verificare con apposito/i sopralluoghi lo stato complessivo degli impianti e delle strutture interessate dall'appalto. In ogni caso la presentazione dell'offerta, equivale ad attestazione di conoscenza dell'entità e dello stato degli impianti di cui si tratta.**

ART. 29 - MAPPATURA DEGLI IMPIANTI

Entro nove mesi dall'affidamento, l'Aggiudicataria dovrà predisporre tutti gli schemi corrispondenti allo stato di fatto degli impianti delle strutture oggetto dell'Appalto sia in formato cartaceo che su supporto informatico, mediante rilievo in loco degli impianti stessi. I disegni dovranno essere redatti in formati unificati (UNI) con programma compatibile Autocad 2004-6 in modo da avere una situazione reale ed

aggiornata degli impianti. In tal senso sarà cura dell'affidatario aggiornare gli schemi con le modifiche che dovessero venire apportate. Tali elaborati dovranno contenere almeno gli schemi funzionali con anche la ubicazione delle centrali, sottocentrali e con caratteristiche delle apparecchiature. Il Servizio Tecnico fornirà all'Appaltatore, all'atto della consegna dei lavori, su supporto cartaceo od informatico, le planimetrie degli edifici in oggetto da utilizzare come base per predisporre gli elaborati finali di cui si è detto.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI RIGUARDANTI L'APPALTATORE

ART. 30 - PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI

Il personale addetto alla manutenzione degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di impianto così come disposto dalla normativa vigente.

All'inizio della gestione del presente Appalto, l'Affidatario deve notificare per iscritto alla Committente:

- Nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzione, dei loro eventuali sostituti;
- Nominativi del personale addetto alla manutenzione degli impianti che formerà le squadre di cui al precedente art. 26;
- Nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto reperibili 24 ore su 24, sia nelle giornate feriali che festive.

L'Affidatario è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo e di gradimento dell'Amministrazione.

L'appaltatore ha l'obbligo di munire il personale tecnico manutentore di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro, e tutto quanto previsto dalla normativa vigente, tale cartellino dovrà essere sempre visibile.

Il personale addetto al Servizio dovrà indossare durante l'espletamento delle sue funzioni idonea tuta da lavoro; l'Appaltatore, inoltre, dovrà mettere a disposizione, in ottemperanza al D.Lgs 81/2008 e ss.mm. e ii., tutti i dispositivi individuali di sicurezza che dovessero rendersi necessari.

ART. 31 - OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore deve attenersi come già detto a tutte le norme del presente capitolato ed alla normativa vigente in materia; di seguito sono indicati gli oneri fondamentali che tuttavia rappresentano un elenco non esaustivo:

- L'obbligo a provvedere, a cura e carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D.Lgs. 81/08, la completa sicurezza durante l'esecuzione dei lavori e l'incolumità del personale presente nelle varie strutture e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose.

- Prima dell'inizio dei Lavori in oggetto, l'Appaltatore dovrà comunicare al Responsabile del Procedimento l'elenco nominativo del personale che sarà adibito ai lavori, compresi i soci –lavoratori se trattasi di società cooperativa, con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento (tipo di documento, autorità, numero e data di rilascio), dei numeri di posizione INPS e INAIL, nonché del nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione ai sensi del D.Lgs. 81/08 e del Medico Competente.

Tale elenco, con la relativa documentazione, dovrà essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea di altro personale per malattia, infortunio, ferie, entro 5 giorni lavorativi.

L'allontanamento dal servizio di personale per trasferimento o per cessazione dal lavoro dovrà essere comunicato al Responsabile del Procedimento entro 5 giorni lavorativi.

- L'Appaltatore ha l'onere di possedere od ottenere, prima dell'avvio dei lavori, le eventuali licenze o autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività, che dovrà esibire ad ogni richiesta del Committente, in originale o copia autentica. Il mancato rispetto di tali adempimenti comporterà l'impossibilità per il Committente di procedere alla liquidazione e pagamento delle fatture stesse.

Analogamente l'Appaltatore dovrà portare tempestivamente a conoscenza del Committente il verificarsi delle seguenti situazioni: revoca, decadenza o annullamento delle eventuali licenze o autorizzazioni di legge abilitanti lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto rilasciate dalle competenti autorità amministrative. In caso di inosservanza di tale obbligo, il Committente si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., e di chiedere all'Appaltatore il risarcimento di ogni danno e spesa a ciò conseguente.

Costituisce altresì obbligo dell'appaltatore la predisposizione per ogni immobile di un'apposita **scheda riepilogativa degli interventi da inviare aggiornata ogni sei mesi al Servizio Tecnico, su supporto informatico.**

La scheda sarà compilata e firmata dal tecnico manutentore, sottoscritta dal Responsabile dell'immobile/Dirigente o da un suo delegato, e inserita nel Registro dei controlli conservato presso il Servizio Tecnico. Nella scheda saranno riportati i seguenti dati:

- nome e indirizzo della sede;
- data di effettuazione dell'intervento;
- numero e tipologia delle apparecchiature mantenute e/o installate;
- descrizione dettagliata degli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria effettuati;
- eventuali segnalazioni;
- nome e cognome del tecnico manutentore;
- Tutte le prove ed i controlli che l'ufficio tecnico della Committente ordina di eseguire sugli impianti e sui materiali impiegati per la gestione degli impianti medesimi;
- I controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dalla Committente.

L'Appaltatore è obbligato altresì a:

- Istituire un servizio di pronto intervento qualificato professionalmente che durante l'esercizio, e non, degli impianti, dovrà essere sempre reperibile, sia di giorno che di notte, per qualsiasi evenienza, per interventi urgenti su chiamata;
- Adibire alla condotta degli impianti personale capace ed in possesso dei requisiti prescritti dalle norme in materia e che dovrà essere altresì di gradimento dell'Amministrazione, che avrà la facoltà di richiedere l'immediata sostituzione del personale che non risultasse accettabile per motivi di disciplina, comportamento o manifesta incapacità;
- Provvedere, in caso di assenza o impedimento del personale (ferie, malattia, permessi ecc.), alla sua sostituzione con un altro personale di gradimento al Committente, comunicando nominativo e periodo di sostituzione;
- Custodire con ogni cura per tutta la durata dell'appalto ogni materiale accessorio costituente o connesso agli impianti affidati in gestione, dovendone la Ditta appaltatrice rispondere verso l'Amministrazione appaltante;
- Sostenere tutte le spese per i materiali e le attrezzature di ogni genere occorrenti per il regolare funzionamento degli impianti e per la manutenzione ordinaria degli stessi compresi tutti gli oneri per i trasporti, tiri in alto, ponteggi, dogana, imposte, magazzinaggio, carico, scarico o trasporto, all'interno ed all'esterno dei fabbricati relativi alla realizzazione degli interventi;
- Eseguire la rimozione e il trasporto in officina delle apparecchiature per riparazioni non eseguibili in loco;
- Eseguire tutte le opere provvisorie, di protezione e segnaletica necessarie per l'esecuzione dei lavori;
- Predisporre e consegnare la documentazione fotografica su supporto informatico da eseguire nel corso degli interventi, di volta in volta concordati con l'Amministrazione;
- Osservare tutte le vigenti prescrizioni in materia di prevenzione infortuni, nonché tutte le disposizioni atte ad evitare danni a terzi, intendendo con ciò che l'Affidatario è l'unico responsabile di fronte alle Autorità competenti dell'osservanza e della verifica di tutte le norme antinfortunistiche del proprio specifico lavoro, mantenendo sollevati ed indenni da ogni responsabilità l'Amministrazione ed i suoi rappresentanti;
- Ricorrere ad ogni possibile accorgimento e precauzione per non creare danni e molestie di qualsiasi tipo e natura, evitando nel modo più assoluto l'esecuzione di lavori rumorosi nelle ore della giornata dedicate alle attività degli uffici;
- Sostenere tutte le spese per le prestazioni di personale idoneo e provvisto degli strumenti ed attrezzi necessari per l'esecuzione di misurazioni, verifiche, tarature, bilanciamenti, rilievi di ogni genere, documentazione e disegni relativi alle operazioni di consegna, contabilità e collaudo dei lavori straordinari, sia agli effetti tecnici che contabili;

- Dare tempestiva segnalazione delle scadenze per le visite di controllo e per le attività comunque soggette ai vari enti ispettivi quali: ASL - INAIL – VV.F. – Comune – ARPA - ecc, ed inoltre l'assistenza ai funzionari durante le visite succitate;
- Provvedere alla pulizia di tutti i locali e depositi connessi con gli impianti compresi nel presente appalto, compresa la periodica ventilazione, ove possibile, dei sotterranei per la migliore conservazione degli isolamenti; in particolare di deve procedere all'allontanamento giornaliero di eventuali scorie, polveri e/o detriti di qualsiasi genere prodotti dagli impianti e dei materiali di risulta derivanti da operazioni di manutenzione, restando vietata nel modo più assoluto la formazione di cumuli di rifiuti, anche di piccole entità. In caso di inadempienza riscontrata dell'Amministrazione appaltante, questa avrà la facoltà di provvedere in merito, addebitando le relative spese all'affidataria;
- Predisporre la documentazione e la cura delle pratiche per le autorizzazioni, dei permessi per l'occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili e simili, nonché di ogni altra certificazione prescritta dalle leggi o diverse normative inerenti agli impianti o conseguenti all'attività svolta;
- Recuperare, nel caso di modifiche o interventi straordinari, dei materiali ancora riutilizzabili, che verranno opportunamente identificati, prima della loro messa in conservazione in luoghi indicati dalla Committente, registrandoli successivamente in apposito registro, "Registro della messa in conservazione dei materiali" redatto in conformità con quanto concordato con il Responsabile del Procedimento;
- Riparare i danni, che per cause dipendenti dalla sua negligenza fossero apportati ai materiali, impianti e manufatti esistenti e/o di nuova fornitura ed installazione, in occasione o per causadell' esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto senza che l'Appaltatore possa chiedere compenso alcuno;
- Procedere allo smaltimento di materiali risultanti da operazioni di manutenzione ordinaria già compensato nel corrispettivo d'Appalto ordinario;
- Procedere alla acquisizione di libretti d'uso e manutenzione dal costruttore delle apparecchiature, ovvero alla redazione di istruzioni operative per la manutenzione, entro mesi sei dall'inizio dell'appalto già compensato nel corrispettivo d'Appalto ordinario.

ART. 32 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

Ogni responsabilità inerente all'esecuzione dei lavori fa interamente carico all'Appaltatore; in questa responsabilità è altresì compresa quella per danni cagionati ai beni del Committente, nonché quella per gli infortuni del personale addetto ai lavori, al personale dell'Ente presente nelle varie strutture nel corso dell'espletamento delle attività in argomento.

I danni arrecati colposamente dall'Appaltatore e, per esso, dai suoi dipendenti o collaboratori, alla proprietà del Committente saranno contestati per iscritto; qualora le giustificazioni non siano accolte e

L'Appaltatore non abbia provveduto al ripristino nel termine prefissato, il Committente si farà carico della riparazione, addebitando la spesa relativa all'Appaltatore ed irrogando altresì una penale pari al 10% dell'ammontare del danno.

L'accertamento dei danni sarà effettuato dal Responsabile del Procedimento alla presenza di delegati dell'Appaltatore medesimo; qualora l'Appaltatore non manifesti la volontà di partecipare, il Responsabile del Procedimento provvederà autonomamente, alla presenza di due testimoni. Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni.

Le responsabilità suindicate ed ogni altra forma di responsabilità civile nei confronti di terzi, del personale presente nelle varie strutture del Committente derivante dalla gestione dei lavori di manutenzione, saranno coperte da polizza assicurativa, che l'Appaltatore dovrà stipulare con oneri a proprio carico, per la copertura di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose come puntualmente specificato all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

ART. 33 - RISPETTO DELLE NORMATIVE VIGENTI DEL PERSONALE DIPENDENTE

L'Appaltatore deve osservare nei riguardi dei propri dipendenti, nell'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale.

Deve, altresì, applicare nei confronti dei propri dipendenti, un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori del settore metalmeccanico in vigore dal fino al 31/12/2019, sottoscritto da Federmeccanica, ASSISTAL, FIM-CISL, FIOM CGIL e UILM-, nonché un trattamento economico complessivamente non inferiore a quello risultante dagli accordi integrativi locali in quanto applicabili. Le tabelle retributive di riferimento sono quelle inserite nel D.D. del ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 91/2018 del 27 novembre 2018

È tenuto altresì a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la scadenza, fino alla loro sostituzione.

Qualora il Committente accerti che l'Appaltatore si è avvalso, per l'esecuzione del contratto, di personale non assunto regolarmente secondo le norme vigenti in materia e secondo le disposizioni di cui al presente capitolato, si procederà comunque a segnalare il fatto alle autorità competenti all'irrogazione delle sanzioni penali e delle misure amministrative previste dalle norme in vigore.

L'Appaltatore deve osservare le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro, di igiene del lavoro e di prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.Lgs. 81/2008 e s.m. e i.), nonché le disposizioni in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro.

ART. 34 – RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE – IL REFERENTE

Per la regolare esecuzione l'Appaltatore, prima dell'inizio dello svolgimento dei lavori, deve nominare un Referente, sempre rintracciabile attraverso la rete di telefonia fissa, mobile e a mezzo e-mail, incaricato di dirigere, coordinare e controllare l'attività del personale addetto alle manutenzioni e al fine

di attivare ogni supporto di tipo informativo e consulenziale, sia sotto il profilo tecnico che commerciale.

Il Committente si rivolgerà direttamente a tale Referente per ogni problema che dovesse sorgere durante l'espletamento del presente Appalto. Tutte le comunicazioni formali saranno trasmesse al Referente e si intenderanno come validamente effettuate ai sensi e per gli effetti di legge all'Appaltatore.

Quanto sarà dichiarato e sottoscritto dal Referente, sarà considerato dal Committente dichiarato e /sottoscritto in nome e per conto dell'Appaltatore.

In caso di impedimento del Referente, l'Appaltatore dovrà darne tempestivamente notizia al Responsabile del Procedimento, indicando contestualmente il nominativo del sostituto.

TITOLO V – CLAUSOLE CONTRATTUALI

ART. 35 – PAGAMENTI

Il corrispettivo a corpo dovuto dal Committente per la manutenzione ordinaria, verrà erogato con **cadenza bimestrale posticipata, in seguito** a stati di avanzamento che saranno costituiti dalle “schede di manutenzione” approntate dall'Appaltatore all'inizio del contratto e compilate in corso d'opera e firmate dal Responsabile del Procedimento dopo la verifica dei *rapportini* di esecuzione delle manutenzioni, inviati dall'appaltatore regolarmente controfirmati dal responsabile della Struttura.

La mancata consegna delle schede o dei *rapportini*, comporterà la sospensione del pagamento del corrispettivo bimestrale a corpo, fino alla consegna delle stesse.

Il corrispettivo della eventuale manutenzione straordinaria verrà erogato alla fine dei lavori dietro presentazione di fattura previo controllo di regolare esecuzione da parte del Servizio Tecnico.

Gli importi relativi agli eventuali lavori di manutenzione straordinaria, la cui spesa dovrà essere di volta in volta approvata dall'Amministrazione sulla base dei preventivi predisposti dall'Appaltatore, verranno liquidati dopo la verifica dell'effettiva conclusione dei lavori e il rilascio da parte dell'appaltatore delle certificazioni di legge.

ART. 36 - INADEMPIMENTI CONTRATTUALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ogni inadempienza agli obblighi contrattuali sarà specificamente contestata all'Appaltatore dal Responsabile del Procedimento a mezzo di comunicazione scritta, inoltrata anche per telefax o mail-pec, in cui faranno fede esclusivamente la data e ora di trasmissione del Committente, inoltrata al domicilio eletto dall'Appaltatore; entro 5 giorni dalla data della suddetta comunicazione l'Appaltatore può presentare eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine il Committente, qualora non riceva giustificazioni oppure, ricevute non le ritenga valide, applicherà le penali di cui al precedente art. 27, o comunque adotterà le determinazioni ritenute più opportune.

Il Committente ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi degli artt. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- Frode nella esecuzione dei Lavori;
- Inadempimento alle disposizioni del Responsabile del Procedimento e/o della D.L. riguardanti i tempi di esecuzione delle attività oggetto dell'Appalto e l'eliminazione di vizi ed irregolarità;
- Stato di inosservanza dell'Appaltatore riguardo a tutti i debiti contratti per l'esercizio della propria impresa e lo svolgimento del contratto;
- Revoca, decadenza, annullamento delle eventuali licenze o autorizzazioni prescritte da norme di legge speciali e generali di cui al presente capitolato;
- Esecuzione dei lavori con personale non regolarmente assunto o contrattualizzato;
- Esecuzione dei lavori con personale non in possesso dei "Certificati di abilitazione";
- Inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze nonché del rispetto dei contratti collettivi di lavoro;
- Sospensione dei lavori senza giustificato motivo;
- Ritardi nell'effettuazione delle prestazioni e adempimenti previsti dal presente capitolato superiore a 10 giorni rispetto al termine indicato in capitolato;
- Reiterate e gravi violazioni delle norme di legge, regolamento e delle clausole contrattuali, tali da compromettere la qualità, la regolarità e la continuità delle attività in argomento;
- Applicazione di n.3 (tre) penalità di cui al precedente art. 27;
- Cessione dell'Azienda, per cessione ramo di attività oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'impresa;
- Subappalto al di fuori dei casi espressamente consentiti dalla legislazione vigente.

Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, l'Appaltatore, oltre alla immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuta al rigoroso risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti, ed alla corresponsione delle maggiori spese che il Committente dovrà sostenere per il rimanente periodo contrattuale.

L'Appaltatore può chiedere la risoluzione del contratto in caso di sopravvenuta impossibilità ad eseguire la prestazione per causa non imputabile allo stesso, secondo le disposizioni del Codice Civile (art. 1463 c.c.).

ART. 37 - RECESSO

Il Committente può recedere dal contratto nei seguenti casi non imputabili all'impresa:

- Per motivi di pubblico interesse;
- In qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi delle facoltà concesse dal Codice Civile ed in particolare dell'art. 1464 c.c.

L'Appaltatore è tenuto all'accettazione in qualsiasi momento del recesso unilaterale dal contratto, salvo l'obbligo del preavviso di almeno 20 giorni naturali e consecutivi, qualora il Committente intenda provvedere diversamente in merito all'esecuzione, totale o parziale, dell'Appalto assegnato.

ART. 38 - SUBAPPALTO E CESSIONE

L'appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio i lavori oggetto dell'appalto.

E' assolutamente vietato, sotto pena di immediata risoluzione del contratto per colpa dell'appaltatore e del risarcimento di ogni danno e spese del Committente, la cessione totale o parziale del contratto, salvo quanto previsto dall'art. 194 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i.

Gli affidamenti in subappalto o in cottimo sono disciplinati dall'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

L'appaltatore è responsabile, nei confronti del Committente, del rispetto da parte degli eventuali subappaltatori delle norme che essa stessa è obbligata a rispettare in forza delle clausole contrattuali poste alla base della presente gara.

ART. 39 - SOSTITUZIONE PER MANUTENZIONE

Un componente l'impianto o parte di esso può essere rimosso per manutenzione previa sostituzione con un altro di prestazioni non inferiori (**a totale carico dell'Appaltatore**).

Sarà cura dell'appaltatore medesimo provvedere al ripristino della collocazione del componente l'impianto o parte di esso in modo da garantire la perfetta funzionalità dello stesso.

ART. 40 – VIGILANZA CONTROLLO E VERIFICHE

L'Amministrazione C.N.R. esplica funzioni di vigilanza attraverso attività di verifica e controllo in relazione a tutti gli adempimenti previsti nel presente Capitolato Speciale.

Pertanto nel corso dell'Appalto in questione può effettuare, verifiche ed ispezioni senza obbligo di preavviso.

Negli interventi relativi alla sorveglianza/controllo la vigilanza sarà effettuata contestualmente dal Direttore del Servizio o dal Responsabile del Procedimento o da personale delegato, il quale provvederà a sottoscrivere come attestazione di regolare esecuzione la bolla di manutenzione che sarà trasmessa al competente Servizio dell'Amministrazione allegata alla fattura di riferimento con i riferimenti del tipo di lavori eseguiti, il nominativo del personale addetto alla manutenzione, le ore effettive di manodopera, la medesima bolla dovrà essere controfirmata dal responsabile dell'edificio nel quale è stata eseguita la manutenzione.

L'Amministrazione verificherà tramite suo personale la corretta esecuzione degli interventi ricompresi nelle fasi della manutenzione ordinaria, revisione, del collaudo e della manutenzione straordinaria. I predetti controlli non liberano l'Impresa dagli obblighi e dalle responsabilità derivanti dal Contratto. L'Impresa, inoltre, non può invocare, come causa di interferenza nel compimento dei lavori, qualsivoglia intervento dell'Amministrazione.

ART. 41 - SMALTIMENTO MATERIALI DI RISULTA

Nel corrispettivo a corpo semestrale, è ricompreso anche il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta.

Pertanto tutti i materiali di risulta conseguenti a lavorazioni, sostituzioni o quant'altro (componenti gli impianti di che trattasi, ovvero dei materiali metallici, dei materiali plastici, ecc.) devono essere smaltiti, in conformità alle specifiche normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, a cura e spese dell'Appaltatore, rimanendo anche a suo carico l'asporto, il trasporto ed il conferimento in discarica autorizzata dei medesimi nel rispetto della normativa vigente: a tale riguardo l'impresa dovrà fornire i documenti attestanti il prelievo, il trasporto e lo smaltimento.

ART. 42 - NUOVI PREZZI

Per quanto attiene le opere di manutenzione straordinaria eventualmente occorrenti nel corso dell'Appalto, si farà ricorso a quanto specificato al precedente Art. 7,

In generale i prezzi di riferimento saranno quelli contenuti nel prezzario regionale Lazio a cui verrà applicato il ribasso di cui al punto c) dell'art. 7 od in alternativa, qualora alcune voci dovessero mancare in tale prezzario, si ricorrerà, nell'ordine, ai prezzari in vigore della Camera di Commercio e listini DEI, od ancora, in ultima analisi, ad indagini di mercato, in tal caso si procederà ad un verbale di concordamento nuovi prezzi

ART. 43 - DIVIETO DI SOSPENDERE O RITARDARE LE LAVORAZIONI

L'Appaltatore non può sospendere o ritardare le lavorazioni oggetto del presente Appalto con decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Amministrazione.

La sospensione o il ritardo delle prestazioni per decisione unilaterale dell'Appaltatore costituisce inadempimento contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto per fatto dell'Appaltatore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dall'Amministrazione a mezzo fax seguito da raccomandata A.R., non vi abbia ottemperato.

In tale ipotesi restano a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

ART. 44 - CAUSE DI FORZA MAGGIORE

Si considerano cause di forza maggiore quegli eventi effettivamente provocati da cause imprevedibili per le quali l'Appaltatore non abbia ommesso le normali cautele atte ad evitarli.

I danni che dovessero derivare a causa della arbitraria esecuzione dei lavori in regime di sospensione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati all'Amministrazione.

I danni che l'Appaltatore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati all'Amministrazione entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi, mediante raccomandata, escluso ogni altro mezzo, pena la decadenza dal diritto di risarcimento.

ART. 45 - COMUNICAZIONI ALL'APPALTATORE

Le comunicazioni all'Appaltatore avverranno per iscritto per posta o a mezzo fax o e-mail. Tali comunicazioni potranno essere anticipate a mezzo telefono. Eventuali osservazioni che l'Appaltatore intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere da esso presentate per iscritto all'Amministrazione entro tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, intendendosi altrimenti che essa è stata accettata integralmente e senza alcuna eccezione e che dopo tale termine decade dal diritto di avanzarne.

L'Amministrazione comunicherà all'Appaltatore, entro i successivi cinque giorni lavorativi, le sue determinazioni in merito alle eventuali osservazioni da questo avanzate nei termini e nei modi sopraddetti.

ART. 46 - COMUNICAZIONI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore deve indirizzare ogni sua comunicazione allo scrivente C.N.R. esclusivamente per iscritto. Esso è tenuto a richiedere tempestivamente eventuali elaborati progettuali e/o istruzioni, che siano di competenza dell'Amministrazione, di cui abbia bisogno per l'esecuzione dell'Appalto.

Qualunque evento che possa avere influenza sull'esecuzione dei Lavori dovrà essere segnalato all'Amministrazione nel più breve tempo possibile, non oltre tre giorni dal suo verificarsi.

Per le comunicazioni relative ad un possibile pericolo per la pubblica incolumità, le comunicazioni avverranno a mezzo telefonico.

ART. 47 - DOMICILIO FISCALE

Ai fini del conseguente contratto, le parti eleggono domicilio presso la sede del C.N.R., P.le Aldo Moro 7, 00185 Roma.

ART. 48 - PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI

La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati, da parte dell'Appaltatore, equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle leggi, dei regolamenti e di tutte quelle norme vigenti in materia di lavori pubblici e di incondizionata loro accettazione, nonché alla completa accettazione del presente Capitolato Speciale d'Appalto per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione e di presa visione degli impianti oggetto dell'Appalto.

ART. 49 - OBBLIGHI ED ONERI GENERALI E SPECIALI

L'appaltatore dovrà assicurare la disponibilità di una idonea struttura operativa per far fronte alle richieste di intervento negli edifici interessati.

L'appaltatore all'atto della firma del contratto dovrà comunicare, con nota scritta quanto in appresso:

- indirizzo della sede di un'adeguata propria struttura centrale di coordinamento per la gestione delle attività tecniche, amministrative e di magazzino inerenti il presente appalto, ubicata nel territorio regionale;

- uno o più numeri telefonici e di fax, di pronto intervento, attivi 24 ore su 24, cui segnalare le eventuali richieste di intervento;
- il/i nominativo/i del/dei responsabile/i della struttura sopra citata ai quali rivolgersi in via ordinaria e nei casi di urgenza;
- elenco nominativo degli operai e/o tecnici della ditta che saranno adibiti all'esecuzione dei lavori oggetto del presente Capitolato, indicando per ciascun operaio e/o tecnico le complete generalità, la qualifica e la posizione assicurativa all'interno dell'azienda.

L'appaltatore dovrà garantire per tutta la durata dell'appalto la pronta disponibilità di una adeguata struttura operativa, in numero sufficiente, in possesso delle adeguate qualifiche, dotata della necessaria attrezzatura, mezzi di trasporto e quant'altro occorrente per far fronte agli interventi richiesti in funzione della portata dell'appalto in questione, anche in casi di contemporaneità di richiesta, pertanto dovrà essere istituito un **servizio di pronto intervento 24 ore su 24 sia nella giornate feriali che festive che dovrà intervenire con le modalità e tempistiche descritte al precedente articolo 27.**

L'Appaltatrice è obbligata ad allontanare quei suoi dipendenti che al riguardo non fossero bene accetti all'Amministrazione appaltante, nei termini previsti dal vigente Capitolato generale di appalto approvato con D.M. 19 aprile 2000 n° 145.

L'Appaltatrice ha l'obbligo altresì di comunicare durante il corso del contratto, le variazioni eventuali del proprio domicilio legale.

ART. 50 – CAUZIONE DEFINITIVA

1. A garanzia degli obblighi assunti in dipendenza del contratto, l'Appaltatore deve costituire, prima della stipula del contratto stesso e così come indicato nel Capitolato Amministrativo, una cauzione definitiva nella misura del 10% del corrispettivo complessivo netto offerto, costituita ai sensi dell'art. 93 e 103 del D. Lgs. 50/2016.

ART. 51 – ESECUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

Il Committente si riserva la facoltà di ordinare l'avvio dei Lavori prima che il contratto sia divenuto efficace, ai sensi dell'art. 32 comma 13 del D.Lgs. n. 50/2016.

In tal caso, il Committente può ordinare l'inizio dei Lavori, in tutto o in parte, all'Appaltatore, che deve dare immediato corso allo stesso, attenendosi alle indicazioni fornite dal responsabile del procedimento.

ART. 52 - INADEMPIENZE CONTRATTUALI

La Ditta Appaltatrice dovrà motivare per iscritto eventuali ritardi che dovessero verificarsi nell'esecuzione ed ultimazione di interventi richiesti dall'Amministrazione.

Nel caso di reiterate inadempienze, l'Amministrazione, previa diffida ad adempiere entro un termine la cui congruità dipenderà dall'urgenza dell'intervento, si riserva di far eseguire i lavori ad altre Imprese, addebitando l'importo all'Appaltatrice.

Nell'eventualità di gravi e reiterate inadempienze, l'Amministrazione si avvarrà della facoltà di rescissione del contratto.

ART. 53 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

L'Appaltatore è responsabile del trattamento dei dati personali del Committente dei quali venga eventualmente a conoscenza nel corso dell'esecuzione del presente contratto ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196. Tali dati quindi potranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'esecuzione del presente contratto.

ART. 54 - SPESE

Tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti al contratto, compresa la registrazione, saranno a carico dell'Appaltatore.

ART. 55 - FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie comunque attinenti all'interpretazione o all'esecuzione del contratto, è stabilita la competenza esclusiva del Foro di Roma.

Il Dirigente
Dott. Pierpaolo Orrico