



**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO E DISCIPLINARE DI
GARA PER LA CONDUZIONE E MANUTENZIONE
ORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI, DELLE
AUTOMAZIONI, DEGLI IMPIANTI D'ALLARME,
ALLARME INCENDIO E VIDEOSORVEGLIANZA
DELL'ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE
DELL'ABRUZZO E DEL MOLISE "G.CAPORALE"**

Indice

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI.....	1
ART. 2 - SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO.....	1
ART. 3 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI.....	1
ART. 4 – AGGIORNAMENTO MAPPATURA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI.....	1
ART. 5 - RIDUZIONE DELLE PRESTAZIONI DELL'APPALTO	1
ART. 6 - ESTENSIONE DELLE PRESTAZIONI DELL'APPALTO	2
ART. 7 - TIPOLOGIA DELLE PRESTAZIONI OGGETTO DELL'APPALTO.....	2
ART. 8 - GESTIONE INFORMATIZZATA.....	3
ART. 9 - MODALITÀ DI ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI.....	3
ART. 10 - ELEMENTI QUALIFICANTI DELL'OFFERTA OGGETTO DI VALUTAZIONE IN SEDE DI GARA.....	3
ART. 11 - MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO.....	4
ART. 12 - OBBLIGHI A CARICO DELL'IMPRESA.....	5
ART. 13 - ONERI A CARICO DELL'IMPRESA.....	7
ART. 14 – MATERIALI A CARICO DELL'IMPRESA	7
ART. 15 - ONERI, PRESTAZIONI ED INCOMBENZE A CARICO DELL'ISTITUTO.....	8
ART. 16 - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE.....	8
ART. 17 - DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI	9
ART. 18 - MODALITÀ DI CLASSIFICAZIONE E PROCEDURA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	9
ART. 19 - PRONTO INTERVENTO.....	10
ART. 20 - INTERVENTO IMMEDIATO.....	11
ART. 21 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA, MODIFICHE ED AMMODERNAMENTI.....	11
ART. 22 – CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE.....	13
ART. 23 - COMPILAZIONE DI REGISTRI, VERBALI E RELAZIONI.....	13
ART. 24 - CONTROLLI SULL'OPERATO DELL'APPALTATORE	13
ART. 25 - PENALI	14
ART. 26 - CAUSE DI FORZA MAGGIORE.....	16
ART. 27 - COMUNICAZIONI ALL'APPALTATORE	16
ART. 28- COMUNICAZIONI DELL'APPALTATORE.....	16
ART. 29 - MODALITÀ PER LO SVOLGIMENTO DELLE VISITE PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI/LAVORI.....	16
ART. 30 - OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI INERENTI ALLA MANODOPERA.....	17
ART. 31 - OSSERVANZA DELLE NORME CONTENUTE NEL TESTO UNICO DELLA SICUREZZA (D. LGS 81/2008).....	18
ART. 32 - PAGAMENTI.....	19
ART. 33 - ASSISTENZA ALLE VISITE DEGLI ENTI GOVERNATIVI.....	20
ART. 34- RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	20
ART. 35 - RISERVATEZZA.....	21
CAPITOLO II DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI DEI CANCELLI AUTOMATICI.....	21
ART. 36 - PRESTAZIONI RICHIESTE PER L'ESERCIZIO IN SICUREZZA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI.....	21
ART. 37 - ASSUNZIONE DEL RUOLO DI UNITÀ RESPONSABILE DELL'IMPIANTO.....	22

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

Il servizio oggetto del presente appalto riguarda gli impianti elettrici, le automazioni, gli impianti di allarme, allarme incendio, di videosorveglianza e i cancelli automatici installati nei complessi immobiliari di proprietà dell'Istituto di seguito elencati.

- Teramo, Via Campo Boario;
- Teramo, Appartamenti Colleaterrato;
- Teramo, CIFIV Colleaterrato;
- Teramo, Aula Convegni Colleaterrato;
- Stalle e Stabulari Colleaterrato;
- Teramo contrada Gattia 1
- Distaccamento di Pescara via Raiale 118 b;
- Distaccamento di Lanciano viale S. Antonio n°8
- Distaccamento di Avezzano in c. da Caruscino n°7

ART. 2 - SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

L'IMPRESA CONCORRENTE È OBBLIGATA, A PENA DI ESCLUSIONE AD EFFETTUARE UN SOPRALLUOGO SULLE STRUTTURE OGGETTO DELL'APPALTO, PREVIO APPUNTAMENTO, A SEGUITO DEL QUALE SARÀ EDOTTA DI OGNI SITUAZIONE E CONDIZIONE DEGLI IMPIANTI DECLINANDO SIN DAL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO STESSO OGNI ECCEZIONE O RILIEVO SUGLI IMPIANTI STESSI. A COMPROVA DEL SOPRALLUOGO VERRÀ RILASCIATO APPOSITO ATTESTATO DI SOPRALLUOGO DA ALLEGARE AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI IN SEDE DI OFFERTA.

ART. 3 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Entro e non oltre venti giorni dalla decorrenza contrattuale l'Impresa deve concludere la presa in consegna degli impianti di cui al presente appalto con apposito verbale redatto in contraddittorio con la precedente ditta incaricata della manutenzione ove esistente o con soggetto delegato dall'Istituto Zooprofilattico Sperimentale dell'Abruzzo e del Molise "G. Caporale" – di seguito "Istituto". L'Impresa alla ricezione della aggiudicazione dell'appalto deve contattare l'Istituto al fine di fissare il calendario delle acquisizioni di tutti gli impianti e rispettare i tempi di cui sopra.

ART. 4 – AGGIORNAMENTO MAPPATURA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

L'Istituto metterà a disposizione dell'aggiudicataria gli schemi e i disegni progettuali in suo possesso. È fatto obbligo all'Impresa segnalare la mancanza di eventuali elaborati grafici necessari all'espletamento del servizio. In tal caso l'Istituto dovrà provvedere, per mezzo del proprio personale o tecnico incaricato, a redigere i necessari schemi tecnici aggiornati, di centrali termiche e frigorifere. Per redigere tale prestazione la Ditta aggiudicataria dovrà fornire collaborazione tecnica finalizzata all'ottenimento di quanto sopra.

ART. 5 - RIDUZIONE DELLE PRESTAZIONI DELL'APPALTO

L'Istituto si riserva espressamente la più ampia ed insindacabile facoltà di ridurre il complesso delle prestazioni oggetto del presente appalto, nell'ambito del quinto d'obbligo. Potrà pertanto, in particolare ed a solo titolo esemplificativo:

- escludere in tutto o in parte uno o più immobili, o porzioni di immobili, dall'oggetto delle

prestazioni;

- ridurre comunque la volumetria totale del complesso immobiliare oggetto del presente affidamento;
- escludere, sospendere totalmente o parzialmente alcune prestazioni o per singoli impianti il servizio oggetto dell'appalto.

La riduzione dovrà essere esplicitamente e congruamente motivata in relazione alle ragioni di interesse che la giustificano, nei limiti della dismissione, a qualsiasi titolo, di immobili o cessazione di utilizzazione. Alla riduzione della prestazione seguirà la sospensione proporzionale del pagamento dei relativi canoni di manutenzione. Per quanto sopra, l'Istituto darà preavviso scritto all'Impresa aggiudicataria almeno 30 (trenta) giorni prima, mediante PEC.

ART. 6 - ESTENSIONE DELLE PRESTAZIONI DELL'APPALTO

All'Istituto è altresì riservata la facoltà di estendere le prestazioni, nei limiti previsti dalla legge e segnatamente ed in via esemplificativa, aggiungendo nuovi immobili o porzioni di immobili a quelli originariamente indicati a contenuto dell'Impresa, e comunque incrementando la volumetria complessiva del complesso immobiliare oggetto del presente Appalto. L'estensione delle prestazioni è subordinata all'accordo tra l'Istituto e l'Impresa in merito alla determinazione dei canoni di manutenzione relativi agli impianti delle nuove acquisizioni. Per la stima dei canoni di manutenzione si procederà alla comparazione, per tipologia e caratteristiche funzionali, dei nuovi impianti con quelli indicati nell'appalto, con eventuale correzione che tenga anche conto della differenza volumetrica tra gli edifici ove tali impianti sono installati.

ART. 7 - TIPOLOGIA DELLE PRESTAZIONI OGGETTO DELL'APPALTO

Il servizio oggetto del presente appalto comprende, a titolo indicativo e non esaustivo, le prestazioni di seguito indicate:

1. MANUTENZIONE ORDINARIA dei seguenti impianti:

- a. impianti elettrici nella totalità, incluse le cabine di trasformazione;
- b. impianti di illuminazione e illuminazione di sicurezza;
- c. impianti di terra;
- d. cancelli automatici, barre, tornelli e automazioni in genere;
- e. impianti di allarme e allarmi incendio;
- f. impianti di videosorveglianza.

Per "manutenzione ordinaria" si intendono:

1. l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste, a titolo indicativo e non esaustivo, nell'allegato A del presente capitolato ed in particolare previste nei libretti d'uso e manutenzione delle apparecchiature e dei componenti facenti parte degli impianti oggetto dell'appalto che possono essere effettuate in loco;
2. le finalità della manutenzione ordinaria sono quelle di mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti, al fine di assicurare le condizioni del presente contratto e di legge;
3. la manutenzione consiste nel verificare metodicamente tutti gli impianti oggetto dell'appalto, secondo un programma prestabilito sulla base delle caratteristiche tecniche degli impianti stessi. Ciò allo scopo di individuare le operazioni necessarie da effettuare prima che si manifestino eventuali guasti o anomalie di funzionamento, minimizzando così

i tempi di fermo degli impianti in conseguenza di prevedibili guasti. A tal riguardo l'assuntore dovrà procurarsi, ove non disponibili, i libretti d'uso e manutenzione di ogni componente facente parte degli impianti in appalto, al fine di aumentare l'efficienza delle operazioni di manutenzione ordinaria;

4. i lavori attinenti alla manutenzione ordinaria devono essere eseguiti a perfetta regola d'arte e secondo le specifiche indicate dalla normativa tecnica.
5. per tutti gli impianti dovrà essere previsto tutto quanto altro non espressamente richiamato ma necessario per una buona manutenzione degli impianti e per la loro regolarità e continuità di funzionamento.

ART. 8 - GESTIONE INFORMATIZZATA.

L'Istituto si riserva, durante la durata del contratto, di fornire un adeguato software e hardware necessari per la gestione informatizzata del servizio manutentivo. Per nessun motivo l'Assuntore potrà rifiutarsi di adeguare il proprio personale tecnico all'uso di tale informatizzazione. La mancata inosservanza di tale adeguatezza, costituirà atto immediato di risoluzione del contratto.

ART. 9 - MODALITÀ DI ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI

1. Durante il periodo di erogazione del servizio, la Ditta appaltatrice provvederà diligentemente alla manutenzione dei vari impianti, affinché il servizio venga fornito nel pieno rispetto delle condizioni e delle norme del presente Capitolato Speciale d'Appalto. Particolare attenzione sarà dedicata alle disposizioni in materia di sicurezza del lavoro, nei riguardi della prevenzione degli incendi, secondo le norme vigenti e le migliori regole tecniche attuabili.
2. Ai fini della condotta del contratto di manutenzione oggetto del presente Appalto, il Manutentore designerà un direttore tecnico responsabile qualificato di provata capacità nel campo specifico, con adeguata competenza tecnica e piena conoscenza delle norme che regolano il contratto, munito di certificato di abilitazione, preposto alla direzione tecnica del servizio e dei lavori, con poteri e mezzi occorrenti per garantire tutte le provvidenze riguardanti l'adempimento degli obblighi contrattuali previsti dal presente Capitolato Speciale d'Appalto. Tale referente per tutte le attività comprese nel presente capitolato deve garantire la propria reperibilità nei normali orari di lavoro fornendo un numero di telefono cellulare. Nei periodi di ferie o altro, il referente per la manutenzione deve indicare altra persona formalmente designata dal Manutentore che ne faccia le veci ai fini del presente Appalto.
3. L'idoneità professionale, del personale utilizzato dall'Impresa dovrà essere specificata inoltre in seno al Piano Operativo di Sicurezza (ovvero POS) e nel Piano della Qualità di Commessa.
4. L'Istituto rimarrà estraneo ad ogni rapporto tra l'Appaltatore ed il suo personale.
5. L'Appaltatore dovrà utilizzare personale opportunamente addestrato ed in possesso della prescritta abilitazione professionale PES o PAV.

ART. 10 - ELEMENTI QUALIFICANTI DELL'OFFERTA OGGETTO DI VALUTAZIONE IN SEDE DI GARA

L'impresa, nel progetto tecnico da presentare in sede di gara, ai fini dell'attribuzione del punteggio, dovrà relazionare sulle seguenti attività/migliorie che intende applicare/proporre nel corso del contratto.

Gli elementi premianti, che saranno valutati dalla Commissione, sono i seguenti:

1. Esperienze maturate nell'ultimo triennio nella materia oggetto dell'appalto in aziende pubbliche o private e nello specifico in area sanitaria.
2. Caratteristiche tecniche della modalità di prestazione dei servizi oggetto dell'appalto, con particolare riferimento agli strumenti che intendono utilizzare per verificare ed eventualmente migliorare la performance e l'efficienza degli impianti e rilevare alcuni parametri significativi, quali i consumi energetici o rischi di guasto.
3. Organizzazione del servizio: Metodologia utilizzata per la pianificazione, sostituzione del personale.
4. Riduzione dei tempi di intervento di cui all'art. 19 del capitolato.
5. Certificazioni Aziendali ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001 ovvero OHSAS 18001, SA 8000.

ART. 11 - MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO

- 1 Il periodo di erogazione del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti in appalto rimane stabilito in 365 giorni/anno per l'intera durata dell'appalto che è di 3 (tre) anni. Nel corso dell'appalto il manutentore dovrà assicurare il servizio con modalità, termini e condizioni stabilite dal presente capitolato; si precisa che deve intendersi per manutenzione ordinaria e programmata l'effettuazione di una metodica vigilanza a tutti gli impianti allo scopo di assicurare un'ininterrotta efficienza.
- 2 Tutti gli interventi necessari per una corretta conduzione e i programmi manutentivi sono a titolo indicativo e non esaustivo, quelli riportati nel presente capitolato; l'impresa è tenuta comunque ad eseguire le operazioni nel completo rispetto delle Leggi, dei codici, dei regolamenti in vigore e dei manuali d'uso e manutenzione delle singole apparecchiature facenti parte dell'impianto, che fungeranno pertanto da riferimento primario unitamente a quanto esplicitato nel presente Capitolato.
- 3 Con la manutenzione programmata, preventiva, la ditta si pone l'obiettivo di mantenere la sicurezza l'affidabilità e l'efficienza degli impianti.
- 4 Sicurezza e caratteristiche tecniche degli impianti saranno mantenute almeno allo stesso livello dello stato esistente al momento della sottoscrizione del contratto di cui al presente Capitolato e per tutta la durata dello stesso.
- 5 La Ditta deve essere in grado di operare sugli impianti di cui al presente Capitolato ed in generale di marche/costruzione diverse; non avrà pertanto scusanti qualora sia costruttrice o concessionaria di una sola determinata marca.
- 6 Nel caso in cui un impianto richieda una frequenza maggiore dovuta a disposizioni della casa costruttrice, normative o direttive tecniche, il Manutentore dovrà adeguare il programma di manutenzione senza alcun onere aggiuntivo.
- 7 La Ditta aggiudicataria si impegnerà, nel caso di sostituzione di componenti, a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli impianti.
- 8 Le parti d'impianto sostituite o gli impianti di nuova fornitura, se diversi dalle/dai precedenti, andranno condotti e sottoposti a manutenzione con adeguati programmi senza oneri

aggiuntivi per l'Istituto.

- 9 L'Appaltatore è tenuto a collaborare con l'Unità Gestione del Patrimonio dell'Istituto allo scopo di adeguare il servizio alle esigenze dell'utenza, nonché proporre eventuali opere straordinarie di modifica delle caratteristiche degli impianti al fine di aggiornarne la tecnologia rendendoli in tal modo atti ad aumentare l'operatività ed a migliorare in affidabilità. La ditta aggiudicataria deve avvalersi di tecnici formati e abilitati secondo la norma. Inoltre il manutentore deve possedere le conoscenze tecniche per proporre all'Istituto ogni dispositivo o apparecchiatura di nuova concezione predisposto ad adeguare maggiormente gli impianti al servizio cui sono dedicati. La ditta aggiudicataria deve utilizzare dei pezzi di ricambio e della componentistica compatibili con le caratteristiche presenti degli impianti appaltati. La ditta aggiudicataria deve essere in grado di relazionare adeguatamente sugli stati d'uso e sulla qualità delle prestazioni degli impianti stessi.
- 10 L'Appaltatore, in considerazione della particolare tipologia della struttura, per l'espletamento delle opere manutentive, è tenuto a rispettare le seguenti indicazioni impartite dall'IZS che ha suddiviso le aree di intervento manutentivo in "ZONE":
- a) zona "VERDE" a basso rischio (uffici-sale formazione-sala convegni aree esterne in genere con locali tecnici annessi) dove le operazioni di manutenzione potranno avvenire senza nessuna specifica indicazione;
 - b) zona "GIALLA" a medio rischio laboratori in genere: aree dove il personale addetto alla manutenzione deve prestare attenzione, in quanto a potenziale rischio biologico e/o chimico, per cui il manutentore è tenuto a concordare gli interventi col personale tecnico dell'Ente che impartirà specifiche istruzioni;
 - c) zona "ARANCIO" ad alto rischio (laboratori particolari: aree dove il personale tecnico può operare solo sotto la supervisione di personale tecnico interno).

ART. 12 - OBBLIGHI A CARICO DELL'IMPRESA

L'Impresa aggiudicataria con l'affidamento dell'appalto, è tenuta ad adempiere ai seguenti obblighi:

1. eseguire il servizio oggetto del presente appalto con perfetta regolarità ed efficienza, sotto la personale sorveglianza del suo titolare o di un legale rappresentante o di persona a ciò espressamente autorizzata, nel rispetto di tutti i patti, le obbligazioni e le condizioni previste, dalle norme legislative e regolamentari vigenti per lo specifico settore e, in particolare, dal presente Capitolato e dagli allegati;
2. garantire il possesso di mezzi ed attrezzature moderne ed idonee, nonché la presenza di personale addestrato per l'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali. In particolare, sono a carico della Ditta, oltre le spese per il personale impiegato, compresi i compensi per ore straordinarie notturne e festive, tutti indistintamente i macchinari, gli attrezzi, gli utensili e i materiali di consumo occorrenti per l'esecuzione del servizio, nonché gli indumenti di lavoro degli addetti e, in genere, tutto ciò che è necessario per lo svolgimento del servizio;
3. fornire all'inizio del rapporto contrattuale, e comunque non oltre 10 (dieci) giorni dalla sottoscrizione del contratto, le generalità con i relativi numeri di matricola e i contatti telefonici del personale occupato nel servizio nonché le generalità le abilitazioni PES e PAV, ed il recapito telefonico del direttore tecnico nominato per l'espletamento dell'appalto;
4. trasmettere, entro sette giorni dalla ricezione della comunicazione di affidamento dell'appalto, il piano operativo di sicurezza (POS) per i lavori oggetto dell'appalto e il nominativo del proprio R.S.P.P., secondo le indicazioni contenute nel D. Lgs.81/2008;

5. trasmettere, entro sette giorni dalla ricezione della comunicazione di affidamento dell'appalto, il nominativo della persona incaricata per la predisposizione congiunta con il Committente del documento di valutazione dei rischi interferenziali (DUVRI). Il DUVRI deve essere elaborato prima della sottoscrizione del contratto in quanto esso stesso ne è parte integrante;
6. assumere ogni iniziativa sull'adozione di tutte le misure e sull'impiego di mezzi per evitare e prevenire infortuni, incendi, scoppi di apparecchiature, ecc. L'Istituto non assume nessuna responsabilità per danni eventualmente cagionati a rappresentanti ed operai dell'Impresa per infortuni che potessero verificarsi in dipendenza dell'appalto. L'Impresa è l'unica responsabile ad ogni effetto per eventuali danni a persone e cose che, direttamente o indirettamente, potrebbero essere causati da omissioni, negligenze od azioni nel corso dell'appalto;
7. fare quanto altro necessario ed utile, anche se non espressamente richiamato nel presente capitolato ed allegati, secondo la legge e le buone norme tecniche, per assicurare un ottimale standard di manutenzione e gestione degli impianti ed attrezzature relative;
8. effettuare scrupolosamente tutto quanto stabilito nel programma di manutenzione di cui alle specifiche tecniche allegate;
9. sostituire su richiesta di Istituto, in qualunque momento ed a suo insindacabile giudizio, il personale dipendente dell'impresa addetto ai servizi indicati la cui presenza non è gradita;
10. assicurare che il personale dipendente sia munito, durante il servizio stesso, di apposito distintivo indicante il nome e cognome e denominazione dell'impresa, che indossi durante l'espletamento delle sue funzioni idonea tuta da lavoro;
11. assicurare che i propri dipendenti si attengano scrupolosamente alle disposizioni loro impartite e mantengano, durante la permanenza nei locali di proprietà dell'Istituto, un contegno irreprensibile sia nei confronti del personale interno che nei confronti dei visitatori;
12. ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, di assunzione di mano d'opera e di assicurazioni sociali e ad assumerne tutti gli oneri relativi, esonerando Istituto da ogni responsabilità, sia in caso di inadempienza che di infortunio. L'impresa aggiudicataria assume ogni responsabilità per i fatti negativi che possano derivare all'Istituto dal comportamento della Ditta stessa nella gestione del rapporto di lavoro con i propri dipendenti e in caso di infortuni e di danni eventualmente arrecati dal proprio personale a persone o cose, sia dell'Istituto che di terzi, in dipendenza di colpa o negligenza nell'esecuzione delle prestazioni stabilite;
13. attuare nei confronti dei propri dipendenti condizioni normative e retributive conformi ai contratti collettivi di lavoro vigenti per le categorie e le località ove si svolgono i lavori, nonché quelle condizioni risultanti da successive modifiche od integrazioni;
14. applicare nei confronti del personale dipendente gli accordi provinciali integrativi per la tutela dell'occupazione e le condizioni economico/normative, nonché ogni altra norma vigente per la tutela dell'occupazione;
15. essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte, tasse e contributi;
16. esibire, in qualunque momento e su semplice richiesta dell'Istituto, la documentazione comprovante la regolarità di quanto indicato ai precedenti punti 12, 13, 14, e 15.

Qualora dovessero emergere inadempienze agli obblighi di cui al presente articolo, l'Impresa aggiudicataria dovrà provvedere alla loro eliminazione entro e non oltre 10 giorni dalla segnalazione dell'Istituto, fatta salva la facoltà dell'Istituto stessa di applicare le penali previste nel presente capitolato e/o risolvere il rapporto contrattuale in caso di inadempimento grave e

reiterato della Ditta aggiudicataria. In caso di inottemperanza agli obblighi di cui ai punti 12, 13, 14, e 15, accertata dall'Istituto o segnalata dal Servizio Ispezione del Lavoro della locale Direzione Provinciale del Lavoro, l'Istituto comunicherà alla Ditta e, se del caso, al Servizio Ispezione del Lavoro, l'inadempienza accertata e provvederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti dovuti destinando tale somma accantonata a garanzia dell'adempimento di tali obblighi. Il pagamento di detta somma a favore dell'Impresa sarà effettuato solo dopo l'accertamento, da parte del Servizio Ispezione del Lavoro dell'integrale adempimento degli obblighi in argomento. Per tale sospensione o detrazione l'impresa non potrà opporre all'Istituto alcuna eccezione o richiesta di risarcimento danni.

ART. 13 - ONERI A CARICO DELL'IMPRESA

A titolo esemplificativo e non limitativo, sono comprensivi nell'appalto e quindi a carico dell'Impresa i seguenti oneri:

- 1 pulizia dei locali tecnici, sgombero sacchi, imballi, ecc. residuali da interventi manutentivi;
- 2 trasporto, carico, scarico dei materiali e delle attrezzature;
- 3 allontanamento dei rifiuti in genere, delle scorie di materiale e detriti di risulta o materiali fuori uso prodotti nell'espletamento della manutenzione ordinaria e/o straordinaria da parte dell'impresa o ditte specialistiche da essa utilizzate. È assolutamente vietato il formare accumuli di materiali, anche se di piccole entità. L'Istituto ha diritto di far asportare i rifiuti lasciati in deposito dalla ditta addebitando alla stessa le spese relative;
- 4 carico, trasporto e smaltimento dei rifiuti speciali (filtri, olii, fanghi, lampade, RAEE, ecc.) originati nell'espletamento della manutenzione ordinaria e/o straordinaria da parte dell'impresa o ditte specialistiche da essa utilizzate presso discariche autorizzate. Allegare copia del certificato di smaltimento nel Registro degli Interventi di Manutenzione delle manutenzioni ordinarie straordinarie e trasmetterne copia all'Ufficio Gestione Patrimonio;
- 5 fornitura di tutti i materiali vari di consumo necessari per la manutenzione ordinaria, che dovranno essere comunque di prima qualità e compatibili con gli impianti esistenti, fatta eccezione, dell'acqua ed energia elettrica;
- 6 fornitura di attrezzi e mezzi di trasporto necessari allo svolgimento delle operazioni di esercizio ed alla buona conservazione degli impianti in regola con le disposizioni normative vigenti;
- 7 le operazioni di smontaggio e rimontaggio dei controsoffitti, dei contropavimenti e spostamenti di scrivanie finalizzate ad interventi di controllo e/o riparazioni degli impianti e tutto ciò ad essi collegati o facenti parte;
- 8 stipula di assicurazioni per rischi di carattere generale e in particolare contro gli incendi e la responsabilità civile verso terzi;
- 9 controllo, installazione, ripristino, completamento della cartellonistica di legge relativa ai locali tecnici e agli impianti oggetto dell'appalto.

ART. 14 – MATERIALI A CARICO DELL'IMPRESA

È a carico della Ditta il materiale minuto per il servizio di manutenzione quale:

- Disossidante per contatti;
- Morsetti, cappellotti, puntalini, capicorda e minuteria in genere;
- Cavi elettrici per manutenzioni ordinarie;
- Fascette, fissacavi e fissafascette adesivi;

- Tasselli e viti;
- Viti, dadi, metrici da M2 a M8;
- Viti autofilettenti per metallo e plastica;
- Batterie;
- Guarnizioni e materiale minuto;
- Fusibili e lampade per quadri, apparecchiature elettriche e locali tecnici.

ART. 15 - ONERI, PRESTAZIONI ED INCOMBENZE A CARICO DELL'ISTITUTO

Sono a carico dell'Istituto gli oneri per:

- l'approvvigionamento di ACQUA;
- la fornitura di ENERGIA ELETTRICA;
- l'esecuzione di lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA, la cui causa non sia da imputarsi all'impresa aggiudicataria per incuria dovuta a scarsa manutenzione o per operazioni eseguite "non a regola d'arte" sugli impianti.
- L'approvvigionamento dei ricambi strategici da tenere a disposizione per gli interventi urgenti e per quelli programmati nei tempi concordati in sede di stesura del Piano di Interventi.

L'Istituto dovrà altresì fornire alla ditta i recapiti telefonici e i nominativi:

- dei referenti interni allo stabile segnalati dal conduttore per gli edifici a mono conduttore;
- degli amministratori, dei portieri e del personale dell'Unità Gestione del Patrimonio dell'Istituto per gli immobili a più conduttori.

ART. 16 - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

- 1 L'Appaltatore è responsabile a tutti gli effetti dell'esatto adempimento alle condizioni di contratto e della perfetta esecuzione e riuscita delle forniture ed opere connesse con l'oggetto del presente appalto, restando esplicitamente inteso che le norme contenute nel presente Capitolato Speciale d'Appalto sono da esso riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi; la loro osservanza quindi non ne limita né riduce comunque la responsabilità.
- 2 L'Appaltatore è responsabile della capacità professionale e del corretto comportamento nell'esecuzione dell'appalto, anche nei riguardi di terzi, di tutte le maestranze utilizzate per l'esecuzione dei lavori sia proprie che di eventuali imprese mandanti, che di Ditte o Imprese subappaltatrici, e si obbliga ad osservare e a far osservare da queste le prescrizioni e le ordinazioni ricevute sia concernenti l'esecuzione dei lavori che concernenti aspetti disciplinari e comportamentali e ad allontanare quelli che risultassero, anche a giudizio insindacabile dei responsabili delegati dell'Istituto, inidonei o indesiderabili.
- 3 L'Appaltatore è pertanto tenuto a rispondere, nei termini sopra esposti, dell'opera e del comportamento di tutte le maestranze dallo stesso utilizzate per l'esecuzione dell'appalto ed è comunque direttamente responsabile dei danni derivati da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi e regolamenti arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti o di persone da esso chiamate per qualsiasi motivo in luogo, arrecati sia al personale proprio o di altre Ditte od a terzi comunque presenti, sia a cose proprie o di altre Ditte o comunque pertinenti agli edifici compresi nell'appalto ed ai loro impianti, attrezzature ed arredi. La suddetta responsabilità solleva la Committente ed il suo personale preposto alla direzione, assistenza e vigilanza dei lavori da ogni responsabilità e conseguenza civile e penale.

- 4 La responsabilità dell'Appaltatore si estende ai danni, a persone e cose, che derivassero da errori o inadeguatezza nell'esecuzione dei lavori ed a quelli che potrebbero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi di prevenzione o per il mancato tempestivo intervento nei casi di emergenza. A prescindere dalle eventuali penalità contrattuali, l'Appaltatore è tenuto al risarcimento di tutti i danni di cui sopra. I danni saranno stimati dall'Istituto e trattenuti sulle rate successive se relative al Servizio e dal consuntivo se riferite a Lavori.
- 5 Qualora per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari, anche tali opere ed i materiali occorrenti saranno a carico dell'Appaltatore. In caso di inosservanza anche parziale da parte dell'Appaltatore delle leggi e disposizioni in materia di contratti pubblici o delle prescrizioni dettate dal presente Capitolato Speciale d'Appalto, la Committente provvederà a contestare la mancata esecuzione per iscritto, assegnando all'Appaltatore un termine perentorio, entro il quale l'inadempimento dovrà essere sanato. Tutte le spese derivanti alla Committente dai suddetti inadempimenti, saranno addebitate all'Appaltatore. Gli eventuali maggiori costi delle opere eseguite in difformità alle prescrizioni contrattuali o comunque impartite, non saranno tenute in considerazione.
- 6 L'Appaltatore adotterà tutti i provvedimenti necessari perché l'accesso ai locali tecnici sia vietato a tutte le persone non addette ai lavori e non ammesse dall'Istituto appaltante.
- 7 Qualora venisse accertato che la necessità di provvedere ad operazioni di manutenzione straordinaria di impianti, anche con la sostituzione di apparecchiature, accessori o altro derivasse da inadempimento della Ditta, per negligenza nella conduzione, ovvero per negligente o mancata esecuzione delle operazioni di manutenzione ordinaria, la Ditta avrà l'obbligo di provvedere, a sua integrale cura e spese, a tutte le forniture, opere e prestazioni necessarie per le riparazioni e per ripristinare la funzionalità degli impianti.
- 8 Durante il corso dell'appalto l'Istituto si riserva le più ampia facoltà di controllo sulla modalità di esecuzione dei servizi e dei lavori, sulla corretta funzionalità degli impianti, attraverso propri funzionari o terzi allo scopo delegati.
- 9 All'Impresa potranno essere comminate le penali previste dal presente capitolato d'appalto.

ART. 17 - DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI

La ditta non può sospendere o ritardare i Servizi oggetto del presente Capitolato con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Istituto. La sospensione o il ritardo dei Servizi/Lavori per decisione unilaterale dell'Assuntore costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto per fatto dell'Assuntore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dall'Istituto a mezzo PEC, non vi abbia ottemperato. In tale ipotesi restano a carico dell'Assuntore tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

ART. 18 - MODALITÀ DI CLASSIFICAZIONE E PROCEDURA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

A seconda della priorità dei lavori da eseguire su chiamata, gli ordini impartiti, che verranno richiesti a mezzo posta elettronica, PEC o tramite Whatsapp, attestandone data e ora, saranno di cinque diverse tipologie:

1. pronto intervento (entro quattro ore dall'ora della richiesta)
2. immediati (intervento entro 24 ore dalla data di richiesta)
3. urgenti (intervento entro 3 giorni lavorativi dalla data di richiesta)
4. ordinari (intervento entro 5 giorni lavorativi dalla data di richiesta)
5. programmati (intervento in data da concordare)

Per gli interventi di cui ai punti 1 e 2, l'Appaltatore deve provvedere al ripristino del funzionamento degli impianti nei tempi e secondo le modalità stabilite nei successivi articoli "Pronto Intervento" e "Intervento Immediato". Sempre per tali interventi, in caso di motivate necessità, l'impresa, a seguito dell'accertamento sul posto delle opere occorrenti per il ripristino dello stato d'uso, e comunque sempre nella stessa giornata dell'intervento, deve comunicare per iscritto al referente dell'Istituto che ne ha fatto richiesta, eventuali e motivate richieste di deroga dei tempi per il completamento dei lavori.

Per gli interventi programmati di cui al punto 5, l'Assuntore dovrà rispettare le seguenti procedure:

- a. esecuzione di sopralluoghi (entro e non oltre tre giorni lavorativi dalla richiesta di Istituto);
- b. presentazione dei preventivi corredati di relazione tecnica descrittiva dei lavori e quant'altro richiesto ai sensi delle modalità stabilite nel presente capitolato (entro e non oltre cinque giorni lavorativi dal sopralluogo);
- c. restituzione ordine di esecuzione, firmato per accettazione dal rappresentante legale della ditta con indicazione delle date di inizio e fine dei lavori o tempi dichiarati di consegna di materiali (entro e non oltre tre giorni lavorativi dall'invio di Istituto);
- d. inizio dei lavori entro e non oltre la data indicate nell'Ordine di esecuzione dei Lavori;
- e. termine dei lavori non oltre la data indicata nell'Ordine di esecuzione dei Lavori. L'Appaltatore deve comunicare, con almeno un giorno di anticipo, il rispetto della scadenza programmata;
- f. esecuzione del sopralluogo congiunto con personale incaricato dall'Unità Gestione del Patrimonio, delegato al controllo per la verifica dei lavori, entro e non oltre due giorni dal termine dei lavori, salvo diversi accordi tra le parti. Sono accettati e quindi ritenuti conclusi/terminati quei Servizi/Lavori di natura ordinaria o straordinaria realizzati a "regola d'arte". Gli interventi non realizzati a regola d'arte non sono accettati e di conseguenza non si ritengono terminati. In tal caso il referente delegato dalla Committente al controllo potrà disporre un nuovo termine per consentire il completamento dei Servizi/Lavori, il che non sottrae l'Appaltatore all'applicazione delle penali previste per inadempimento contrattuale (consegna dei Servizi/Lavori oltre i termini inizialmente previsti dalla stessa Impresa).

Eventuali proroghe sulla trasmissione della documentazione tecnico contabile e sui tempi di esecuzione degli interventi potranno essere accettate e concordate con il funzionario delegato da Istituto al controllo, solo in caso che tali richieste siano motivate ed inviate con un congruo anticipo rispetto alla loro scadenza. In caso di ritardi o invio incompleto della documentazione di cui al presente articolo, l'Istituto si riserva la facoltà di applicare, per ogni giorno di ritardo, le penali nella misura stabilita dal presente capitolato di appalto. Tutte le comunicazioni dovranno essere inviate per iscritto utilizzando indifferentemente e-mail, posta elettronica certificata, ecc.

ART. 19 - PRONTO INTERVENTO

In caso di anomalie che generano il blocco totale o parziale della funzionalità degli impianti, con grave pregiudizio o fermo delle attività svolte dalla committenza, la Ditta provvederà al ripristino della funzionalità degli impianti entro quattro ore dal verificarsi del guasto con esclusione di ogni compenso per diritto di chiamata urgente. L'intervento è attivato "a chiamata" anche a mezzo telefono, e-mail, pec, o telegramma, in ore diurne, in giorni feriali. Tale servizio di pronto intervento, necessario per la riparazione immediata, deve essere fornito dall'impresa per 365

giorni all'anno. Qualora il fermo dell'impianto dovesse protrarsi per oltre ventiquattro ore, verrà applicata una penale secondo quanto stabilito dal presente capitolato, per ogni giorno consecutivo e naturale di ritardo o per frazione di esso.

Nel caso specifico, in considerazione dell'unità funzionale del CED (impianti elettrici di adduzione/dedicati) la Ditta dovrà garantire interventi illimitati di manutenzione ordinaria e straordinaria dando disponibilità 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno, in affiancamento al personale tecnico dell'IZS, il quale già è impiegato in un servizio di reperibilità e pronto intervento H24. Il primo intervento sarà comunque del personale dell'Istituto; la ditta deve garantire il proprio intervento entro le quattro ore successive alla chiamata. Le segnalazioni di intervento potranno avvenire o tramite chiamata operatore o attraverso servizio di allarme e chiamata preregistrata.

ART. 20 - INTERVENTO IMMEDIATO

- 1) Per intervento immediato si deve intendere l'insieme di tutte quelle operazioni e interventi atti a ripristinare l'efficienza degli impianti, interrotta per disfunzioni o guasti improvvisi entro le 24 ore dall'ora di richiesta.
- 2) La necessità di procedere ad un intervento del tipo immediato, può essere rilevato direttamente dalla Impresa, durante le operazioni di manutenzione programmata, oppure dall'Istituto e, in quest'ultimo caso, tale richiesta di intervento è attivata "a chiamata" anche a mezzo telefono, fax, e-mail telegramma o pec, in ore diurne, in giorni feriali. Al termine dell'intervento l'impresa procederà ad inoltrare immediato avviso all'Istituto, per iscritto, al fine di poter fissare data e modalità di un eventuale sopralluogo per la verifica congiunta, diretta ad accertare l'idoneità della riparazione ed il perfetto funzionamento dell'impianto. Del sopralluogo verrà redatto verbale in duplice copia, controfirmato dalle parti.
- 3) Il manutentore non potrà rifiutarsi di eseguire i lavori che risultano necessari; per tali interventi e riparazioni dovrà pertanto essere utilizzata la massima celerità d'intervento al fine di eliminare il guasto nel tempo strettamente necessario alla localizzazione dello stesso, alla fornitura del materiale ed alla esecuzione del lavoro. In ogni caso l'intervento deve avvenire entro 24 ore dalla richiesta di intervento.
- 4) Qualora la ditta non provveda di sua iniziativa nel senso sopra descritto, essa sarà soggetta a penalità come previsto dal presente capitolato speciale d'appalto. Il committente avrà inoltre diritto di imporre quelle riparazioni, sostituzioni od opere che, nell'interesse del servizio e della buona conservazione degli impianti, ritenga necessario effettuare.
- 5) Qualsiasi lavoro ritenuto necessario e che implichi l'interruzione di qualche servizio, deve preventivamente essere autorizzato dall'amministrazione attraverso il referente delegato dall'Istituto.
- 6) Si intende che le operazioni di manutenzione che comportano le sospensioni del servizio, fatte senza il predetto assenso, saranno ritenute arbitrarie e soggette alla prevista penalità.
- 7) È fatto assoluto divieto alla ditta di apportare qualsiasi modifica all'impianto senza formale e precisa autorizzazione dell'Istituto. In caso contrario, oltre alla prevista penale, la ditta sarà tenuta, nel termine prescritto, al ripristino dello stato di fatto a sue spese.

ART. 21 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA, MODIFICHE ED AMMODERNAMENTI

Sono da intendersi come interventi di manutenzione straordinaria e quindi a carico del Committente:

1. tutte le operazioni da eseguirsi in situazioni impreviste, di emergenza, riparazioni urgenti, situazioni che richiedano interventi immediati, finalizzati a garantire o ripristinare la continuità di esercizio;
2. tutte le modifiche finalizzate al miglioramento degli impianti in appalto sia in termini di funzionamento che di sicurezza, o volti ad una razionalizzazione dei consumi energetici;
3. i lavori di modifica, di ammodernamento o di adeguamento a nuove leggi delle apparecchiature esistenti, nonché l'installazione di nuove apparecchiature richieste o prescritte dalle Autorità Governative.

L'IZS, in caso si rendano necessari tali interventi, si riserva la facoltà di affidarli con priorità all'Assuntore, nei limiti consentiti dalle norme vigenti in materia di affido diretto e se l'offerta dell'impresa è ritenuta congrua, ad insindacabile giudizio della Committenza. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico dell'Istituto, essi saranno effettuati, eventualmente, dalla Impresa aggiudicataria dell'appalto su segnalazione diretta della Ditta stessa o a richiesta dall'Istituto, a seguito di autorizzazione di quest'ultima. L'Impresa è tenuta a segnalare tempestivamente all'Istituto qualsiasi guasto o malfunzionamento la cui riparazione esuli dagli interventi previsti dal presente appalto. Prima di eseguire qualsiasi intervento, salvo i casi di urgenza legati alla stabilità della sicurezza dell'impianto, di cose e persone, l'Impresa potrà dare corso all'esecuzione delle necessarie lavorazioni solo dopo averne dato segnalazione all'Istituto ed ottenuta la relativa autorizzazione scritta. Non verranno riconosciute varianti alle specifiche tecniche di manutenzione ordinaria, alle prestazioni e forniture extracontrattuali di qualsiasi genere eseguite senza preventivo ordine scritto da parte di Istituto. In particolare, l'Appaltatore dovrà eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria, compatibilmente con le attività svolte dai conduttori ove sono installati gli impianti, in giorni ed orari tali da consentire comunque l'agibilità e utilizzo degli ambienti di lavoro intralciando il meno possibile. La segnalazione dell'intervento, indirizzata ed inviata all'Istituto tramite e-mail, raccomandata, assicurata, PEC, etc., deve essere accompagnata da un'apposita documentazione progettuale esecutiva e relazione tecnica descrittiva dei lavori da effettuare, corredata di tempistica di esecuzione, nonché da un dettagliato computo metrico-estimativo formulato sulla base dei tariffari in uso presso Istituto e di seguito specificati.

È fatto obbligo alla ditta di comunicare il termine di ultimazione dell'intervento assieme alla relazione finale sui lavori eseguiti al fine di consentire le necessarie verifiche tecnico-amministrative. Il pagamento dell'intervento potrà essere effettuato solo a seguito dell'esito positivo delle predette verifiche. In caso di prolungamento dei tempi di esecuzione, l'Impresa deve comunicare e giustificare l'eventuale richiesta di proroga dei lavori. In assenza di segnalazione ed accertato eventuali ritardi nei tempi di consegna, Istituto, con semplice comunicazione scritta, applicherà le penali previste nel presente appalto. L'IZS si riserva la facoltà, in qualsiasi momento, di controllare l'operato della Ditta aggiudicataria, impartendo, ove necessario, le opportune direttive che assicurino l'esecuzione degli interventi a regola d'arte e nel rispetto delle disposizioni tecnico-legislative del settore. Qualora nel corso dell'intervento dovesse emergere la necessità di lavori originariamente non preventivati, l'Impresa dovrà tempestivamente informarne l'Istituto per le necessarie preve autorizzazioni. È comunque a carico dell'impresa aggiudicataria dell'appalto la predisposizione di tutta la documentazione necessaria all'Istituto per effettuare l'elaborazione progettuale, la direzione lavori ed espletare tutti gli adempimenti previsti per il rilascio delle necessarie autorizzazioni amministrative. I lavori di manutenzione straordinaria potranno essere affidati a corpo e a misura, a seconda del tipo di intervento da eseguire. L'IZS si riserva di affidare tali interventi, previa contrattazione del prezzo con l'aggiudicataria. Qualora l'IZS non ritenga congruo il prezzo, è piena facoltà dell'IZS di affidare a terzi tali interventi. La contabilizzazione preventiva, con espressione di ribasso minima del 25%, dovrà essere eseguita

con riferimento ai seguenti strumenti:

- PREZZIARIO REGIONALE ABRUZZO 2020

I prezzi dei suddetti elenchi di riferimento sono da intendersi fissi ed invariabili per tutta la durata dell'appalto, anche se durante il periodo contrattuale dovessero verificarsi aumenti dei costi. Pertanto, viene esplicitamente esclusa la revisione dei prezzi per tutta la durata dell'appalto.

ART. 22 – CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

- 1) In caso di interventi di manutenzione straordinaria, è richiesta la redazione del CRE da parte di un funzionario nominato dalla Committente. Le modalità per la redazione del certificato per gli impianti e le apparecchiature sono quelle stabilite dalle norme vigenti, che l'Appaltatore dichiara di ben conoscere. L'Appaltatore è tenuto all'esecuzione, nel termine fissato dai funzionari certificatori delegati dalla Committente, di tutte le opere di modifica, completamento o sostituzioni che saranno prescritte dagli stessi, per rendere il lavoro eseguito corrispondente a quanto ordinato, tenendo a propria cura e spese gli oneri relativi qualora la responsabilità risulti dell'appaltatore. Le prescrizioni dovranno essere eseguite senza opposizione, salvo il diritto dell'Appaltatore di iscrivere nel certificato le eventuali riserve. L'esito favorevole del certificato non esonera l'Appaltatore dalle garanzie date. In ogni caso, al termine degli interventi richiesti che abbiano comportato modifiche importanti sugli impianti, verrà eseguito l'esame a vista dei lavori realizzati con il supporto di tutti gli elaborati e delle certificazioni obbligatorie.
- 2) Ogni anno l'Amministrazione appaltante provvederà a verificare lo stato di funzionamento e di conservazione dei vari impianti affidati alla Ditta appaltatrice, onde accertare se la stessa abbia o meno adempiuto agli obblighi contrattuali relativi al presente appalto.
- 3) Eventuali mancanze riscontrate dovranno essere prontamente eliminate, entro i termini perentori che verranno comunicati alla Ditta.
- 4) L'Istituto potrà provvedere direttamente all'eliminazione delle manchevolezze precedentemente contestate addebitandone il costo alla Ditta appaltatrice ed eventualmente incamerando il corrispondente importo dalla cauzione.

ART. 23 - COMPILAZIONE DI REGISTRI, VERBALI E RELAZIONI

1. Per tutti gli impianti oggetto dell'appalto, l'Appaltatore deve redigere, in forma cartacea o informatica (vedi art. 8), avere cura e tenere aggiornato per ogni EDIFICIO:
 - il Registro degli Interventi di Manutenzione ordinaria – consegnato dall'IZS alla aggiudicataria -, nel quale sono riportati, divisi per tipologia e impianto, tutti gli interventi di manutenzione programmata o straordinaria eseguiti sull'impianto ed il relativo esito (i dati sono necessari per l'aggiornamento del servizio di mappatura);

Per i cancelli automatici, l'Assuntore deve avere cura di allegare nel registro degli interventi il rapporto di prova dei dispositivi di sicurezza secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

2. Per ogni intervento di manutenzione ordinaria e/o straordinaria dovrà essere redatto un verbale di intervento in cui sia specificato l'immobile e l'impianto dove le operazioni sono svolte e quali parti siano state, eventualmente, sostituite, riparate o manutentate, nonché l'ora di inizio e fine lavori ed il giorno in cui sono stati effettuati gli interventi. Una copia dovrà essere inserita nel registro insieme alla relativa scheda e una copia di tale verbale, controfirmato dal conduttore, dal portiere, dall'amministratore o un rappresentante di Istituto.

ART. 24 - CONTROLLI SULL'OPERATO DELL'APPALTATORE

L'Istituto si riserva la facoltà, esercitata attraverso propri referenti, di effettuare controlli intesi ad accertare il rispetto del Contratto e delle norme contenute nel presente Capitolato, nonché di tutte le disposizioni emanate dall'Istituto nel corso del Contratto, e di accettare i materiali e le apparecchiature fornite dall'Impresa. In particolare, l'Istituto provvederà a:

- seguire l'esecuzione dei Servizi o Lavori, verificando il rispetto delle disposizioni e dei tempi contrattuali;
- controllare ed attestare la corrispondenza in numero e qualifica delle persone impiegate nei Servizi/Lavori con i nominativi indicati in offerta, lo stato di avanzamento dei Servizi/Lavori e la loro esecuzione secondo le regole;
- evidenziare e verbalizzare le disfunzioni, i ritardi e le altre eventuali inadempienze. 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 servizi o dei lavori, qualsivoglia intervento dell'Istituto.

ART. 25 - PENALI

In caso di ritardi, rispetto ai tempi fissati nel piano di pronto intervento, della manutenzione ordinaria (Servizi) e/o straordinaria (Lavori) concordata con l'IZS, alla consegna e riconsegna degli impianti, a riguardo l'inizio delle attività, al loro termine, al rispetto delle scadenze delle operazioni di manutenzione ordinaria riportate e/o compilazione dei registri di controllo allegati, e comunque di tutte le scadenze e obbligazioni assunte nel presente appalto, il Responsabile Unico del Procedimento, salvo quanto previsto dal successivo articolo "Cause di forza maggiore", procederà a comminare, su segnalazione del funzionario delegato dalla Committente al controllo, una penale per inadempimento contrattuale.

1. Mancato adempimento dei termini di inizio, esecuzione e fine lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria

Applicazione di una penale dell'importo pari all'uno per mille dell'ammontare complessivo annuale della manutenzione ordinaria contrattualizzato, per ogni giorno naturale e consecutivo o frazione di esso di ritardo.

A titolo indicativo e non esaustivo le penali saranno applicate:

- per il mancato rispetto dei tempi previsti per gli interventi connessi all'espletamento della manutenzione ordinaria;
- per l'esecuzione ritardata o non eseguita a regola d'arte dei lavori di manutenzione straordinaria;
- per il fermo totale degli impianti o qualora la piena funzionalità degli impianti non venga ristabilita secondo i termini di cui al presente Capitolato;
- mancata consegna dei preventivi di spesa e documenti vari (dichiarazioni in genere o di conformità, comunicazione di rinuncia ai lavori, ecc.);
- la ripresa dei lavori dopo l'eventuale sospensione accordata da Istituto su richiesta motivata dell'impresa;
- qualora a seguito di controllo da parte l'Ente verificatore emettesse un verbale con divieto all'uso dell'impianto, per cause determinate dall'appaltatore, verrà applicata alla Ditta manuttrice per ogni giorno di divieto all'uso, fino all'ottenimento del verbale con parere favorevole al funzionamento;
- nel caso di oggettivo riscontro di mancata manutenzione accertata dal delegato al controllo

di Istituto sui singoli impianti oggetto dell'appalto, la penalità verrà applicata comunque se il mancato funzionamento dell'impianto si prolunghi per l'intera giornata (per 24 ore) per mancata riparazione o intervento di manutenzione non risolto nelle 24 ore successive al guasto.

- nel caso di mancato rispetto del programma lavori a seguito di accertamento da parte delegato al controllo di Istituto della non esecuzione dei lavori di manutenzione periodica;
- la mancata esecuzione dei lavori programmati per il giorno fissato dall'Appaltatore, verrà applicata la penale anche in caso di accertamento dell'esecuzione non a regola d'arte dei lavori, che determina un allungamento dei tempi stabiliti per la messa in funzione dell'impianto.

L'importo delle penali non dovrà superare il limite del 10% dell'importo totale dell'intervento a cui si farà riferimento.

Per il mancato rispetto degli orari comunicati al committente per l'esecuzione di visite per servizi verrà applicata la seguente penale nella seguente misura:

€ 30,00 per ogni ora di ritardo o frazione di essa rispetto allora comunicata dall'Istituto;

€ 85,00 per non aver eseguito l'intervento nel giorno prefissato.

2. Mancato adempimento dei termini di presentazione/o compilazione documenti tecnici, registri

In caso di inadempimenti riguardanti il rispetto ai tempi fissati alla consegna e riconsegna degli impianti, all'istituzione, compilazione dei registri, Piani di sicurezza, documenti tecnici, etc., l'Istituto applicherà, salvo quanto previsto dall'art. 20, per il ritardato adempimento:

- per mancata consegna nei termini previsti del Piano Operativo di Sicurezza (POS), del Piano degli Interventi di Manutenzione o predisposizione del Registro degli Interventi di Manutenzione, verrà applicata una penale di 800,00 euro (ottocento/00) per ciascuno dei documenti mancanti, con aggiunta di una penale di 70,00 euro (settanta/00) per ogni ulteriore giorno di ritardo nella consegna dei documenti stessi a partire dalla data di contestazione.
- per mancata consegna, unitamente alla presentazione della fattura, del verbale di lavoro relativo alla manutenzione ordinaria o straordinaria a cui tale quietanza si riferisce, una penale fissa di 35,00 euro (trentacinque/00), con aggiunta di una penale di 5,00 euro (cinque/00) per ogni ulteriore giorno di ritardo a partire dalla data accordata per la trasmissione del verbale.
- nel caso di mancata tenuta delle registrazioni del Registro degli Interventi di Manutenzione verrà applicata una penale di € 80,00 (ottanta/00) in caso di singola registrazione mancante e € 25,00 (venticinque/00) per singola registrazione incompleta.
- per ritardo nella consegna degli aggiornamenti e integrazioni richieste dall'Amministrazione relativamente ai seguenti documenti:
 - Registro degli Interventi di Manutenzione/lavori;
 - Piano degli Interventi di Manutenzione;
 - Piano operativo di sicurezza (POS);
 - Mappatura degli impianti.

Verrà applicata una penale di 20,00 euro (venti/00) per ogni giorno di ritardo. La penale sarà calcolata a partire dalla data di contestazione.

Le penali di cui ai suddetti punti 1 e 2, dopo la constatazione delle inadempienze stesse e la redazione di un breve verbale riepilogativo redatto a cura del Responsabile Unico del Procedimento, verranno inserite assieme alla contabilità dei lavori o dei servizi per procedere alla loro decurtazione dal canone di manutenzione ordinaria o consuntivo dei lavori di manutenzione straordinaria. Farà fede, per l'applicazione della penale, la sola contestazione formale del ritardo da parte di Istituto, inviata, via e-mail, PEC o raccomandata direttamente all'Impresa o a suoi collaboratori. L'applicazione della penale non si prescrive, pertanto potrà essere inviata anche successivamente, ovvero al momento dell'accertamento del ritardo da parte di Istituto. La contestazione del ritardo conterrà, se necessario, anche il tempo strettamente necessario concesso dall'Istituto per l'ultimazione dell'intervento, dell'adempimento contrattuale o del servizio. Trascorso anche tale scadenza, nel caso in cui l'Impresa non abbia provveduto a quanto sopra, l'Istituto procederà in danno. Resta salvo comunque, in ogni caso, il diritto di Istituto alla risoluzione del contratto, alla terza contestazione, inoltrata alla ditta durante il periodo di affidamento del presente appalto ed al risarcimento del danno ulteriore. Se non espressamente specificato i giorni accertati per il computo del ritardo sono da intendersi naturali e consecutivi.

ART. 26 - CAUSE DI FORZA MAGGIORE

Si considerano cause di forza maggiore quegli eventi effettivamente provocati da cause imprevedibili per le quali l'Assuntore non abbia omissis le normali cautele atte ad evitarli. I danni che dovessero derivare a causa della arbitraria esecuzione dei Servizi/Lavori in regime di sospensione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Assuntore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati all'Istituto. I danni che l'Assuntore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati all'Istituto entro tre giorni dall'inizio del loro avverarsi, mediante PEC, escluso ogni altro mezzo, pena la decadenza del diritto di riconoscimento.

ART. 27 - COMUNICAZIONI ALL'APPALTATORE

Le comunicazioni all'Appaltatore avverranno per iscritto tramite e-mail, raccomandata, PEC, WhatsApp. Tali comunicazioni potranno anche essere anticipate a mezzo telefono. Eventuali osservazioni che l'Appaltatore intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere da esso presentate per iscritto all'Istituto 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'Istituto 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. 28- COMUNICAZIONI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore deve indirizzare ogni sua comunicazione all'Istituto esclusivamente per iscritto, tramite email o PEC. Esso è tenuto a richiedere tempestivamente eventuali istruzioni per l'esecuzione dei Servizi/Lavori, che siano di competenza dell'Istituto. Qualunque evento che possa avere influenza sull'esecuzione dei Servizi/Lavori dovrà essere segnalato all'Istituto nel più breve tempo possibile, non oltre tre giorni dal suo verificarsi. L'Appaltatore dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione tecnico- contabile.

ART. 29 - MODALITÀ PER LO SVOLGIMENTO DELLE VISITE PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI/LAVORI

L'Appaltatore, previa verifica con l'Ufficio Gestione Patrimonio delle modalità di svolgimento dell'intervento, al fine di minimizzare le interferenze e i disagi ai lavoratori dell'istituto, deve comunicare per iscritto all'Istituto con almeno cinque giorni lavorativi di anticipo la data e l'ora della visita i nominativi del personale addetto all'esecuzione dell'intervento e l'immobile dove dovranno essere svolte le operazioni di manutenzione ordinaria programmate e/o manutenzione

straordinaria oggetto del presente appalto. L'Appaltatore, a riprova dell'avvenuto recapito, dovrà inviare l'avviso per iscritto (e-mail, PEC, ecc.) con l'indicazione dei recapiti telefonici e il nominativo dell'incaricato della ditta a cui fare riferimento per eventuale spostamento della visita. Nel caso in cui l'Appaltatore non rispetti gli orari comunicati al committente saranno applicate le penali previste nel presente capitolato.

ART. 30 - OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI INERENTI ALLA MANODOPERA.

L'Assuntore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti alla mano d'opera. In particolare, ai lavoratori dipendenti dell'Assuntore ed occupati nei lavori dell'appalto devono essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Assuntore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse. Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali. All'uopo si precisa che, a richiesta, l'Assuntore deve trasmettere all'Istituto l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso le Aziende sopraccitate e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi. L'Istituto si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione del presente appalto, nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione dell'osservanza degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri. E' riconosciuta ad Istituto la facoltà di risoluzione del contratto nel caso in cui l'Assuntore dia origine a contravvenzioni da parte di qualsivoglia Autorità e/o ente Previdenziale od Assistenziale per inadempienze di particolare gravità o nel caso in cui non si attenga al C.C.N.L. In caso di inottemperanza degli obblighi precisati nel presente articolo, accertati dall'Istituto ed a questa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, l'Istituto comunicherà all'Impresa e se del caso, all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e provvederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti, destinando tale somma alla garanzia degli obblighi di cui sopra. Il pagamento alla ditta delle somme accantonate non sarà effettuato fino a quando, dall'ispettorato del Lavoro non sarà accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti. Per tale detrazione di pagamenti l'Impresa non può opporre eccezione all'Istituto, ne avrà titolo a risarcimento di danni. Nell'esecuzione dei lavori oggetto del capitolato speciale di appalto e nello svolgimento di qualsiasi attività ad essi relativa o inerente agli ordinativi dei lavori, l'Impresa è tenuta ad osservare e far osservare tutte le leggi, regolamenti, norme, prescrizioni e raccomandazioni tecniche applicabili in materia di sicurezza sui posti di lavoro, smaltimento dei rifiuti, in vigore per tutta la durata del presente appalto. Sarà cura e a spese dell'Impresa munire il personale operaio, di apposita uniforme, e fornire qualsiasi mezzo di protezione individuale, atto ad evitare infortuni derivanti dai rischi specifici delle prestazioni richieste (cinture, elmetti, guanti, occhiali, etc.) nonché il controllo dell'efficienza dei mezzi di segnalazione di pericolo (cartelli segnaletici etc.). In particolare dovrà essere prestata la massima attenzione quando si tratti di operare entro cunicoli, vespai, cavedi, sottotetti, cantine, ecc. o spazi esterni dove le condizioni igieniche possono essere tali da procurare contagi di sostanze o oggetti infettanti, o comunque condizioni di pericolo. L'impiego di qualsivoglia utensile, attrezzatura o macchinario da parte dell'Impresa sarà a totale e completo rischio della stessa, la quale, in ogni caso, sarà tenuta a verificare la esatta conformità di detti mezzi, materiali, attrezzature o macchinari a tutte le prescrizioni di legge e regolamenti vigenti e successive integrazioni. L'Impresa dovrà in ogni momento ed a semplice richiesta dimostrare di aver provveduto a quanto sopra e sarà comunque responsabile, in relazione ai lavori che le saranno affidati, per tutti i danni di qualsiasi natura derivassero all'Impresa stessa, all'Istituto e/o terzi.

A titolo indicativo e non esaustivo l'Impresa deve comunicare:

- Il nominativo e recapito telefonico del Responsabile del SPP;
- Il nominativo e recapito telefonico della persona delegata ai rapporti con la Committenza
- Il nominativo del Medico Competente;
- Copia del libro UNICO dei dipendenti

ART. 31 - OSSERVANZA DELLE NORME CONTENUTE NEL TESTO UNICO DELLA SICUREZZA (D. LGS. 81/2008)

1. Stima degli oneri per la sicurezza

Data la tipologia del servizio di manutenzione oggetto nel presente appalto e la natura ordinaria dei servizi e dei lavori in esso contenuti, si prevede il manifestarsi delle condizioni di cui all'art. 26 (redazione DUVRI) del decreto legislativo n. 81/2008, si prevede pertanto il manifestarsi di condizioni operative tali da far sorgere oneri e costi della sicurezza, oltre a quelli che rientrano nell'attività specifica dell'appaltatore, riferiti a rischi interferenziali per la possibile presenza contemporanea sul luogo degli interventi di personale dell'Appaltatore e personale della Committenza in occasione della verifica in corso d'opera di lavori, e/o presenza di personale dell'Istituto con mansioni di portiere. Sono stati pertanto stimati i costi per la sicurezza.

2. Redazione del Piano Operativo di Sicurezza

La Ditta appaltatrice entro e non oltre quindici giorni dalla data di aggiudicazione dell'appalto si impegna a consegnare, il proprio Piano Operativo di Sicurezza (POS) delle attività previste nell'appalto di manutenzione ordinaria e delle attività che, seppur non previste, costituiscono lo standard operativo per eventuali lavori straordinari. Il POS dovrà essere articolato per tipologia di lavoro e suddiviso nelle seguenti sezioni: manutenzione ordinaria, interventi straordinari, gestione e assistenza tecnica agli impianti, interventi di emergenza. Il POS andrà poi allegato al Piano degli Interventi di Manutenzione. Il Piano Operativo di Sicurezza ha la durata di un anno e sarà aggiornato annualmente o in corrispondenza dell'avvio di un lavoro di manutenzione di tipo straordinario e non standardizzato. L'approvazione del POS da parte del Committente costituisce momento essenziale per il successivo avvio delle attività di gestione ed esercizio degli impianti. Il Committente può riservarsi di richiedere le necessarie integrazioni al POS redatto dall'Appaltatore. Il ritardo o la non presentazione del POS e i relativi aggiornamenti, nei termini e nei modi prescritti dal presente Capitolato Speciale d'Appalto costituisce discriminante per l'applicazione di quanto previsto all'interno dell'articolo delle Penali. In caso di interventi di manutenzione a guasto avvenuto, dato il carattere di non programmabilità degli stessi, gli aspetti legati alla sicurezza saranno normati dal DUVRI che, al suo interno conterrà una procedura da seguirsi per tali interventi. Per tale tipologia d'intervento l'Appaltatore è tenuto all'aggiornamento del Piano Operativo di Sicurezza.

3. Assunzione del ruolo di impresa affidataria e datore di lavoro committente in caso di ricorso al subappalto

L'Assuntore dovrà eseguire i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria esclusivamente con proprio personale dipendente e non potrà cedere anche di fatto, in subappalto o cottimo, in tutto od in parte, i lavori da eseguire. È tuttavia consentito il ricorso a ditte specializzate con il preventivo benestare da parte dell'Istituto e nel rispetto delle norme (assicurative,

previdenziali, sicurezza, ecc.) per l'esecuzione di quelle particolari opere ove è richiesta una specifica o esclusiva lavorazione.

Con l'utilizzo del subappalto l'appaltatore assume il ruolo e gli obblighi che, ai sensi del D. Lgs. 81/2008, sono in capo:

- all'impresa affidataria, di cui all'art. 89, comma i)
- al "datore di lavoro committente" di cui all'art 26 punto 3.

In caso di ricorso al subappalto, è fatto, pertanto, obbligo all'Assuntore ricorrere ad una delle seguenti tipologie di organizzative relative in ordine a:

- lavori che comportano rischi che non rientrano nelle misure di sicurezza dei cantieri temporanei o mobili;
- lavori che comportano rischi che rientrano nelle misure di sicurezza dei cantieri temporanei o mobili.

A) Lavori che comportano rischi che non rientrano nelle misure di sicurezza dei cantieri temporanei o mobili

L'Assuntore a l'obbligo di redigere il documento di valutazione dei rischi interferenziali (DUVRI) ove sono riportate le indicazioni operative e gestionali su come superare i rischi dovuti alla presenza contemporanea di personale dell'Assuntore e quello della ditta esecutrice il subappalto. Per quanto riguarda la sussistenza o meno di interferenze a titolo esemplificativo si possono considerare interferenti i seguenti rischi:

- derivanti da sovrapposizioni di più attività svolte da operatori di appalti diversi;
- immessi nel luogo di lavoro del committente dalle lavorazioni dell'appaltatore.

B) Lavori che comportano rischi che rientrano nelle misure di sicurezza dei cantieri temporanei o mobili.

L'Assuntore ha l'obbligo di segnalare tali rischi al fine di permettere alla Committenza di procedere alla designazione di un professionista per la redazione del piano di sicurezza e coordinamento (PSC) o se previsto di quello sostitutivo (PSS).

Le imprese esecutrici prima di iniziare i lavori devono redigere il proprio Piano Operativo della Sicurezza (POS) da considerare come piano complementare di dettaglio del PSC o PSS. Il mancato adempimento di quanto sopra previsto, determinerà il blocco dell'affidamento dei lavori/servizi all'Assuntore ai sensi di legge.

L'Impresa affidataria è responsabile in solido con l'impresa esecutrice all'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. L'Impresa affidataria nel ruolo di committente nei confronti dell'impresa esecutrice è obbligata a verificarne l'idoneità tecnico professionale ai sensi del art. 90, comma 9), del D. Lgs. 81/2008. In ogni caso l'impresa affidataria resta l'unica responsabile, nei confronti del Committente, anche dell'esecuzione di impianti o lavori speciali oggetto dell'appalto stesso.

ART. 32 - PAGAMENTI

1) Manutenzione Ordinaria

Le fatture emesse dall'Impresa potranno riferirsi soltanto a prestazioni effettivamente eseguite (canone trimestrale posticipato) distinte per tipologia di intervento eseguito, con allegati

rapporti tecnici di intervento controfirmati dai preposti.

l'IZS provvederà alla liquidazione delle fatture accettate e riscontrate entro sessanta giorni dalla data di ricevimento.

2) Manutenzioni Straordinarie

L'impresa potrà emettere fattura solo dopo che Istituto avrà approvato la contabilizzazione a consuntivo dei lavori ed inviato la relativa autorizzazione all'emissione della fattura. Non verranno compensate in alcun modo le opere non specificatamente e formalmente ordinate e/o accettate dal Committente. Per importi superiori ai 10.000,00 euro, IVA compresa, è necessario eseguire la redazione del certificato di regolare esecuzione (CRE).

l'IZS provvederà alla liquidazione delle fatture accettate e riscontrate entro sessanta giorni dalla data di ricevimento

ART. 33 - ASSISTENZA ALLE VISITE DEGLI ENTI GOVERNATIVI

L'impresa presterà a titolo gratuito la propria assistenza durante le ispezioni, le verifiche periodiche e/o straordinarie degli Enti governativi e degli Organismi Notificati.

ART. 34 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. In relazione alla particolare natura ed importanza dei servizi affidati alla Ditta aggiudicataria del presente appalto, l'Amministrazione appaltante considererà che l'appalto stesso sia condotto in modo gravemente mancante da parte della Ditta e quindi passibile di risoluzione, nei casi appresso indicati:
 - a. Mancanze gravi nel funzionamento degli impianti, riscontrate sino a tre volte nel corso dell'anno e regolarmente contestate dall'Amministrazione appaltante senza che la Ditta appaltatrice abbia dimostrato un effettivo interessamento all'eliminazione del grave inconveniente;
 - b. Sospensione totale del funzionamento di un impianto di importanza primaria per un periodo che raggiunga i tre giorni consecutivi;
 - c. In caso di prolungata e ingiustificata sospensione dell'assistenza e/o gravi reiterati ritardi, negligenza e imperizia, negli interventi oggetto dell'appalto e quando venga compromessa la loro tempestiva esecuzione e la buona riuscita e che ciò venga rilevato previa contestazione formale scritta all'Appaltatore per almeno tre volte.
 - d. Inadempienza della Ditta appaltatrice a specifici obblighi contrattuali circa la manutenzione ordinaria programmata e straordinaria degli impianti oggetto dell'appalto o concernenti la sicurezza nella gestione degli impianti stessi, contestata per iscritto dall'Amministrazione appaltante con l'invito a provvedere entro un termine perentorio e senza aver ottenuto un risultato soddisfacente.
 - e. Il fatto che la Ditta appaltatrice ostacoli con la sua condotta il rapido svolgimento dei rapporti contrattuali o presenti ripetutamente riserve che risultino chiaramente infondate.
 - f. Mancata integrazione del deposito cauzionale, qualora previsto.
 - g. Quando la somma totale delle penali superi il 10% dell'importo annuo del contratto.
2. Nei casi sopra indicati, dopo un'ultima ingiunzione da parte dell'Istituto appaltante (che contesti le manchevolezze precedentemente riscontrate) rimasta ancora senza effetto, a giudizio dell'Amministrazione stessa, nel termine dei 15 giorni successivi, questa avrà diritto di considerare operante la clausola risolutiva del contratto d'appalto, dandone immediata

comunicazione alla Ditta appaltatrice con PEC, significando la decisione da essa presa per la risoluzione in tronco ovvero, a seconda dei casi, per la risoluzione al termine indicato dall'Amministrazione appaltante.

3. Resta salvo in ogni caso il diritto dell'Amministrazione appaltante di richiedere il risarcimento dei danni subiti.
4. Saranno altresì fondati motivi di risoluzione del contratto:
 - a. la cessione in subappalto, anche parziale, di opere non indicate in sede di gara di appalto o comunque non autorizzate dall'Amministrazione appaltante. Non sono considerate subappalto le commesse date ad altre imprese per la fornitura di materiali;
 - b. il fallimento o l'amministrazione controllata della Ditta.

ART. 35 - RISERVATEZZA

1. L'Appaltatore si impegna a non rivelare a terzi ed a non usare in alcun modo, per motivi che non siano attinenti alla esecuzione del servizio, le informazioni tecniche relative a procedimenti, disegni, attrezzature, apparecchi, macchine, strutture, ecc. che vengano messi a disposizione dall'Ente appaltante o di cui l'Appaltatore venisse comunque a conoscenza in occasione dell'esecuzione del servizio.
2. L'Appaltatore è responsabile nei confronti dell'Ente appaltante per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, dei propri subappaltatori e degli ausiliari e dipendenti di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.
3. In caso di inosservanza dell'obbligo di segretezza, l'Appaltatore è tenuto a risarcire all'Ente appaltante tutti i danni che ad esso dovessero derivare.
4. È pure fatto divieto all'Appaltatore sia di pubblicare o di far pubblicare da terzi disegni di tipi, schemi, profili o planimetrie che appartengano all'Ente appaltante, senza prima aver ottenuto il benestare scritto dall'Istituto stesso, sia di comunicare o mostrare a terzi disegni e tipi dell'Istituto, tranne che per le necessità derivanti dall'esecuzione dei lavori assunti.

CAPITOLO II DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI DEI CANCELLI AUTOMATICI

ART. 36 - PRESTAZIONI RICHIESTE PER L'ESERCIZIO IN SICUREZZA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

A – ESERCIZIO

L'appaltatore dovrà garantire l'esercizio in sicurezza degli impianti elettrici nelle normali condizioni di funzionamento sia ai sensi del D. Lgs. 81/08 che ai sensi delle vigenti norme prevenzione incendi e della norma CEI 1127:2014 e successive modifiche e integrazioni. L'esercizio in sicurezza è garantito attraverso le seguenti attività:

- conduzione secondo le norme UNI-CEI vigenti;
- pronto intervento su richiesta o per accertamento diretto;
- azioni di manutenzione, controllo e prevenzione, previsti per legge.

In particolare:

- a. la conduzione e il controllo degli impianti devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme CEI vigenti;
- b. eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza a quanto descritto saranno da ritenersi a carico dell'Assuntore in qualità degli obblighi a carico del URI;
- c. l'esecuzione dei lavori di manutenzione continuativa agli impianti elettrici, deve essere assicurata secondo le normative UNI e CEI di riferimento;

d. deve essere eseguita la pulizia dei locali tecnici, dei cunicoli, delle canaline, delle apparecchiature.

B - MANUTENZIONE ORDINARIA

L'Assuntore dovrà curare la più scrupolosa manutenzione di tutti gli impianti oggetto dell'appalto in modo da assicurare la migliore conservazione ed il più efficiente funzionamento degli stessi, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia (es. Norme CEI 78-17, 11-27, 64-8 e 64-2, ecc. e successive modifiche ed aggiornamenti) e alle istruzioni di manutenzione del costruttore. Prima e durante la gestione del servizio, a cadenza regolare, l'Assuntore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori dei suddetti impianti. L'Assuntore ha l'obbligo di:

- verificare con apposita strumentazione l'efficienza dei corpi illuminanti negli ambienti di lavoro;
- verificare l'efficienza dei sistemi di alimentazione e alimentazioni di emergenza, riferite alla forza motrice e all'illuminazione;
- trascrivere nei "Registro degli Interventi di Manutenzione" le operazioni di manutenzione ordinaria secondo le cadenze riportate nell'allegato A al presente capitolato con indicazione delle date di esecuzione.

Le prestazioni connesse alle attività di conduzione/manutenzione devono essere effettuate da soggetti abilitati in conformità a quanto previsto dal art. 3 del D.M. 37/08. Il personale cui viene demandata l'attività su installazioni elettriche deve avere la condizione di PES e PAV come previsto dall'articolo 4.15.4 della norma CEI 11.27. A titolo esemplificativo e non limitativo vengono riportate di seguito nell'allegato A.

ART. 37 - ASSUNZIONE DEL RUOLO DI UNITÀ RESPONSABILE DELL'IMPIANTO

L'Assuntore con l'affidamento dell'appalto assume il ruolo di "Unità Responsabile dell'impianto" ai sensi norma CEI 11.27:2014 liberando il committente da ogni responsabilità derivante dall'applicazione di quanto disposto dalla vigente normativa in materia di esercizio degli impianti elettrici. L'Assuntore, in quanto URI:

- redige il Programma degli interventi di Manutenzione;
- esegue i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità o delega un proprio dipendente come responsabile impianto RI, assumendone tutte le conseguenze nei confronti dell'Istituto e di terzi.
- è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

Il nominativo dell'Unità Responsabile dell'Impianto degli impianti elettrici deve essere riportato in evidenza sul registro degli interventi di manutenzione e in caso di interventi in cui sia nominato un RI il nominativo va riportato sul rapporto di intervento.

Art. 38 – Allegato A – SCHEDE TECNICHE E PERIODICITÀ DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Allegato al contratto per la conduzione, manutenzione ordinaria e ruolo di URI degli impianti elettrici, delle automazioni, degli impianti d'allarme, allarme incendio e videosorveglianza immobili dell'istituto.