

SOMMARIO

N. ARTICOLO	DESCRIZIONE	PAGINA
Articolo 1	Introduzione	2
Articolo 2	Requisiti del “Terzo Responsabile”	3
Articolo 3	Definizioni	4
Articolo 4	Oggetto della gara e descrizione degli interventi e dei servizi da prestarsi a cura dell'appaltatore	7
Articolo 5	Attività incluse nel canone	7
Articolo 6	Attività extra canone	8
Articolo 7	Ammontare complessivo presunto dell'appalto	9
Articolo 8	Esecuzione attività extra canone	9
Articolo 9	Criteri di aggiudicazione	10
Articolo 10	Durata del contratto	10
Articolo 11	Cauzione definitiva	10
Articolo 12	Programmazione interventi	10
Articolo 13	Consegna degli impianti per la gestione	11
Articolo 14	Delimitazione degli impianti da gestire	11
Articolo 15	Diritto di accesso agli impianti	12
Articolo 16	Modifiche nei locali e negli impianti	12
Articolo 17	Variazione di servizi nei siti oggetto della gara	12
Articolo 18	Eventuale modifica di alimentazione degli impianti	12
Articolo 19	Riconsegna degli impianti	12
Articolo 20	Osservanza di leggi, regolamenti e norme tecniche	13
Articolo 21	Sicurezza	14
Articolo 22	Protezione dell'ambiente	14
Articolo 23	Modalità e prescrizioni varie per lo svolgimento delle attività di gestione e manutenzione	15
Articolo 24	Scorta di materiali d'uso	29
Articolo 25	Modalità e prescrizioni generali sulla gestione degli Impianti di climatizzazione	30
Articolo 26	Registro degli interventi	30
Articolo 27	Note di servizio	30
Articolo 28	Servizio di reperibilità e di pronto intervento	31
Articolo 29	Assistenza tecnico – amministrativa	31
Articolo 30	Oneri e obblighi dell'appaltatore	31
Articolo 31	Responsabilità dell'appaltatore – garanzia assicurativa per copertura della responsabilità	33
Articolo 32	Rappresentanza dell'appaltatore	34
Articolo 33	Personale dell'appaltatore	35
Articolo 34	Controlli da parte del committente	37
Articolo 35	Cessione del servizio. Subappalto	37
Articolo 36	Penali	37
Articolo 37	Risoluzione del contratto	38
Articolo 38	Divieto di sospendere o ritardare i servizi	39
Articolo 39	Obblighi dell'appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari	39
Articolo 40	Foro competente	39
Articolo 41	Norme di rinvio	39

ARTICOLO 1.

INTRODUZIONE

Oggetto del presente capitolato speciale di gara, è la procedura negoziata mediante cottimo fiduciario per affidamento della manutenzione degli impianti termici, di climatizzazione, idricosanitari e incarico di **Terzo Responsabile** per le centrali termiche a servizio degli edifici del Comando Operativo di vertice Interforze (COVI) e come articolato nel presente capitolato speciale di gara, avente l'obiettivo di conseguire un'adeguata gestione di tutti i lavori, le attività e le prestazioni per la conduzione, gestione e manutenzione di tutti gli impianti di climatizzazione, e di tutti gli impianti tecnologici e meccanici degli edifici utilizzati dal COVI, atti a garantire la funzionalità degli edifici e un adeguato livello di comfort all'interno delle strutture dello stesso.

Obiettivo principale è il conseguimento del migliore comfort ambientale che comporti il massimo risparmio energetico ed economico anche attraverso l'impiego di tecniche avanzate mirate al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia.

Ai fini del presente Capitolato Speciale di Gara, sono individuati i seguenti soggetti:

- Il Comando Operativo di vertice Interforze (COVI) – Committente -,
- Le Ditte Concorrenti,
- L'Appaltatore, ovvero la Ditta Concorrente con cui, a seguito dell'espletamento della procedura di gara in oggetto, verrà firmato il contratto per lo svolgimento delle attività di cui al presente capitolato.

I siti costituenti il lotto unico sono riportati nell'allegato "A".

Le Ditte Concorrenti, basandosi:

- sulle proprie conoscenze e il proprio know-how tecnologico;
- sulle proprie stime di fattibilità tecnico-economica degli interventi;
- sulla propria esperienza nella realizzazione e gestione degli impianti;
- su ogni altro aspetto o considerazione valutate dalle ditte stesse;

sono libere di presentare le offerte economiche e tecnico - progettuali che meglio ritengano rispondere agli obiettivi del presente capitolato.

A tal proposito, le informazioni contenute nel presente Capitolato Speciale di Gara o in suoi allegati o appendici, devono essere considerate dall'Appaltatore esclusivamente come indicative.

Ad ogni buon fine si fa presente che per l'espletamento di quanto previsto nel presente capitolato speciale di gara, le Ditte Concorrenti (così come il futuro Appaltatore) potranno utilizzare le informazioni contenute nel presente capitolato speciale di gara o nei suoi documenti allegati o integranti, che devono essere comunque ritenute come indicative.

Il COVI non è quindi tenuto, né in fase di gara, né durante l'espletamento del servizio a fornire ulteriori informazioni o materiale rispetto a quanto fornito con il presente capitolato speciale di gara e i suoi documenti allegati e integranti.

Si precisa che qualunque importo citato nel presente capitolato speciale di gara e in ogni altro documento di gara è da intendersi I.V.A. esclusa, analogamente dovranno essere effettuate I.V.A. esclusa le relative offerte economiche.

ARTICOLO 2.

REQUISITI DEL “TERZO RESPONSABILE” CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE REGISTRAZIONI

Il Responsabile dell’esercizio e della manutenzione deve essere in possesso dei requisiti richiesti per la gestione degli impianti destinati ad uso pubblico dimostrabili mediante iscrizione ad albi nazionali tenuti dalla pubblica amministrazione e pertinenti per categoria, come prescritto dal D.P.R. 412/93 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Terzo Responsabile, dovrà provvedere a:

- compilare i moduli per le previste **verifiche periodiche** alle scadenze programmate secondo i termini di legge in relazione alla potenza al focolare, **il versamento dovrà essere predisposto dalla ditta convenzionata ed eseguito e finanziato dal COVI**
- apporre la propria firma sul “Libretto di centrale” per accettazione della funzione ed a registrare i dati di esercizio sullo stesso;
- conservazione del “Libretto di centrale”, presso la propria sede all’interno del cantiere o presso la centrale termica;
- compilare il “Libretto di centrale”, in conformità con quanto prescritto dal D.P.R. 412/93 e successive modifiche ed integrazioni;
- consegnare i libretti di tutte le centrali alla scadenza del contratto di gestione oppure in sede di risoluzione anticipata del medesimo;
- fornire la necessaria assistenza per eventuale disbrigo pratiche con la Provincia/Comune connesse con la gestione degli Impianti;

L’operato della ditta manutentrice potrà essere oggetto di verifiche e controlli da parte del Comando/Ente fruitore del servizio in qualsiasi momento. La ditta dovrà attenersi a quanto stabilito dal Decreto Ministeriale n 37 del 22 gennaio 2008, ovvero, gli impianti possono essere mantenuti solamente da imprese che hanno all’interno un soggetto che abbia i requisiti professionali, (responsabile tecnico).

Il responsabile tecnico dovrà svolgere tale funzione per una sola impresa e tale qualifica è incompatibile con ogni altra attività continuativa. Il personale della ditta, abilitato alla manutenzione ordinaria e straordinaria deve possedere requisiti tecnico-professionali previsti dall’art. 3 della legge 83/08.

ORGANICO RICHIESTO ALL’IMPRESA

L’organico minimo che l’Impresa appaltatrice dovrà dedicare all’esercizio ed alla manutenzione degli impianti dovrà essere strutturato come in tabella seguente, ove sono anche specificati i requisiti minimi richiesti:

Posizione	Funzione	N° minimo unità	Requisiti Minimi
1	Responsabile Tecnico/ Amministrativo dell’appalto	1	Laurea in Ingegneria Con Esperienza documentata di almeno 5 anni oppure Diploma Tecnico ed esperienza documentata di almeno 10 anni gestione di manutenzioni impiantistiche
2	Responsabile Operativo	1	Diploma Tecnico ed almeno 5 anni di esperienza nel settore impiantistico

3	Operatore tecnico addetto alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti meccanici	2	Operaio termotecnico con provata esperienza in manutenzione impianti termici
4	Tecnico addetto alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici	1	Operaio elettricista con provata esperienza in manutenzione impianti elettrici

NOTE:

- Il **Responsabile Tecnico-Amministrativo** dell'Appalto è unico interlocutore per le questioni organizzative operative e tecniche relative all'appalto con il Dirigente Manutenzione della SA,
- Il **Responsabile Operativo** dovrà possedere competenza specifica termotecnica ed elettrotecnica; in particolare ricoprirà il ruolo di Responsabile di esercizio impianti elettrici; sarà responsabile, dei servizi e delle prestazioni tutte.
- **Il personale "minimo"** indicato deve essere sempre disponibile, e in concomitanza di ferie, malattie e/o infortuni, sarà onere della ditta Appaltatrice provvedere all'integrazione;
- Il personale addetto alla gestione e/o conduzione degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di impianto da gestire;
- All'inizio della gestione l'Appaltatore deve notificare per iscritto al Committente nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto reperibili oltre il normale orario di lavoro, sia nelle giornate feriali che festive per il servizio reperibilità e urgenze;
- L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, deve inoltre garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione dell'impianto;
- La Ditta può indicare in modo puntuale il personale che destinerà allo svolgimento del servizio, già in organico presso la propria Azienda.

ARTICOLO 3.

DEFINIZIONI

Ai fini del presente capitolato speciale di gara, ove non meglio precisato, valgono le definizioni di cui alla legge 10/91, al D. LGS. 19 agosto 2005, n.192, al D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412 e al D. Lgs. 115/2008, e loro successive modificazioni e integrazioni, valgono inoltre le seguenti definizioni:

A. MANUTENZIONE ORDINARIA

Per manutenzione ordinaria s'intende l'insieme degli interventi finalizzati alla conduzione e gestione degli impianti in oggetto, volte a contenere il degrado a seguito di normale uso o a seguito di eventi accidentali, che si rendono necessari, ma che non modificano la struttura essenziale dell'impianto e la sua destinazione d'uso.

Comprende:

- la conduzione e gestione degli impianti oggetto dell'appalto;
- gli interventi programmati di manutenzione a scadenza fissa;
- la manutenzione ordinaria riparativa a guasto.

Per gli interventi a scadenza fissa, la finalità dell'attività programmata dovrà essere tesa a preservare i livelli qualitativi standard dei componenti.

Sono interventi che tendono a garantire il previsto e normale periodo di vita di un'entità /componente e la corretta funzionalità ed efficienza delle apparecchiature, dei componenti degli impianti tecnologici esistenti.

È da intendersi invece come manutenzione riparativa a guasto l'insieme degli interventi che ripristinano l'efficienza dopo la rottura imprevedibile di componenti e/o elementi tecnici;

E' da impiegarsi per guasti e rotture che sono difficile prevedere in anticipo o che sono causati da eventi incontrollabili, imprevedibili e per tutti quei componenti la cui avaria determina inconvenienti e disagi.

Tali interventi rientrano nella manutenzione ordinaria se non modificano la struttura essenziale dell'impianto e la sua destinazione d'uso.

Per ciò che concerne le centrali termiche per manutenzione ordinaria, s'intendono, in riferimento al DPR 412/93, le operazioni previste nei libretti d'uso delle apparecchiature e comunque quelle che si attuano in loco, con strumenti e attrezzi di uso corrente;

S'intendono compresi tutti quegli interventi atti a prevenire i danni derivanti dall'usura delle apparecchiature in movimento, nonché quelli derivati da corrosione delle parti metalliche.

B. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per manutenzione straordinaria s'intendono tutti quegli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quanto previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto idrico sanitario, termico, di condizionamento; ivi inclusi interventi di riparazione o sostituzione dei componenti dell'impianto non contemplati fra gli interventi di manutenzione ordinaria; tra i quali è possibile indicare, a titolo di esempio, la parziale sostituzione degli impianti esistenti, la modifica d'interesse apparecchiature/dispositivi e di loro parti significative che si siano danneggiate irreparabilmente per usura, nonostante la corretta e completa esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, o per guasto accidentale, nonché tutti gli interventi necessari per adeguamenti alle normative. I prezzi per le predette lavorazioni saranno comunque assoggettati a ribasso di gara, cui all'art.194 del *Regolamento*. Gli oneri relativi al materiale e ai noli saranno comprensivi di spese generali e utili per l'Impresa (pari al 28,70%) e saranno assoggettati a ribasso di gara. Per la tariffa oraria di manodopera si precisa che essa sarà assoggettata al ribasso di gara limitatamente alla quota di spese generali ed utili di impresa (sempre pari al 28,70%). In particolare per lavori di sostituzione di apparecchiature (intervento straordinario) la Ditta è tenuta a praticare, per le marche prescelte (che comunque devono essere tra le migliori presenti in commercio), lo stesso sconto di quello praticato per il presente appalto. Nel caso specifico la Ditta dovrà presentare il listino prezzi relativo alle parti da sostituire e indicare l'incidenza della manodopera, tenendo conto del prezziario DEI di riferimento.

C. NOMINA DEL TERZO RESPONSABILE (D.P.R. 412/93).

Con riferimento a quanto previsto nel DPR n. 412 del 26/08/1993 e nel D. LGS. 115/08 e successive modifiche e integrazioni, è l'atto contrattuale che disciplina rapporti tra il proprietario/responsabile delle centrali termiche e un soggetto terzo, in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente, e comunque d'idonea capacità tecnica, economica e organizzativa, delegato dal proprietario/responsabile ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento di consumi energetici nonché ad assolvere alle prescrizioni di legge per conto del proprietario o responsabile.

D. SITI

Ai fini del presente capitolato speciale di gara, sono definiti “**siti**” gli immobili o parti d’immobili come elencati nell’“Allegato A”, a servizio del quale sono da considerarsi gli impianti oggetto del presente capitolato.

E. FORNITORE DEL CONTRATTO DI MANUTENZIONE E TERZO RESPONSABILE

E’ il soggetto che all’atto della stipula di un contratto di manutenzione degli impianti meccanici e Terzo Responsabile per le centrali termiche, risulti in possesso dei requisiti di cui al D.P.R. 412/93 e al D. LGS 115/08. Nello specifico del presente capitolato, il fornitore del contratto di manutenzione e Terzo Responsabile è identificato con il rappresentante legale della ditta con cui, a seguito dell’espletamento della procedura di gara, verrà firmato il contratto per lo svolgimento delle attività in oggetto. Da qui in avanti per identificare il fornitore del contratto sarà usato il termine “Appaltatore”.

F. ADEGUAMENTO NORMATIVO

L’insieme degli interventi, opere e quant’altro necessario a mettere e a tenere a norma gli impianti o quant’altro in oggetto nel presente capitolato, ovvero a rendere gli stessi perfettamente conformi alle norme, alle fonti normative ed ai regolamenti, senza alterarne o alterandone solo in modo irrilevante le caratteristiche specifiche e funzionali.

G. SERVIZIO DI REPERIBILITA’ E PRONTO INTERVENTO

L’insieme di operazioni da attuare su ogni impianto, o quant’altro oggetto del presente capitolato, rese necessarie dall’insorgere di guasti, malfunzionamenti o variazioni dei parametri di esercizio degli impianti, sino alla rimozione della causa degli stessi, anche in casi di somma urgenza o emergenza.

D. NORME GENERALI DI VALUTAZIONE

La valutazione delle varie opere nonché delle somministrazioni e prestazioni oggetto dell'appalto sarà sempre effettuata con misure geometriche, o a peso, o a numero, od a tempo, in relazione anche a quanto indicato dalle "norme di valutazione" della "introduzione al prezzo", e dai prezzi indicati nel "prezzario ufficiale di riferimento", edito dalla DEI “**RECUPERO RISTRUTTURAZIONE MANUTENZIONE**” (2018), “**IMPIANTI TECNOLOGICI**” (2018), “**IMPIANTI ELETTRICI**” (2018), che la *Ditta* dichiara di ben conoscere, nonché dalle prescrizioni particolari stabilite in appresso.

Per lavorazioni urgenti, o considerate tali dal punto di vista operativo per l’A.D., la *Ditta* dovrà presentarsi **entro due ore dalla chiamata** e successivamente porre in atto tutte le azioni necessarie per l’esecuzione degli interventi, in qualsiasi momento della giornata (notturno e/o festivo).

Tali interventi saranno contabilizzati secondo le prescrizioni riportate nell’apposito prezzario ufficiale di riferimento – DEI.

Il mancato raggiungimento del sedime aeroportuale entro il tempo stabilito per più di due volte nell’arco della durata dell’appalto, comporterà l’automatica esclusione della ditta, con l’assegnazione in danno dell’obbligazione alla *ditta*, che in sede di aggiudicazione ha rappresentato le migliori condizioni per l’Amministrazione.

A tal riguardo si specifica che, in caso di intervento straordinario da effettuare, la ditta dovrà presentare apposita relazione tecnica e preventivo di spesa, senza pretendere alcun ulteriore compenso, entro 48 ore dalla visita di cui sopra.

ARTICOLO 4.

OGGETTO DELLA GARA E DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E DEI SERVIZI DA PRESTARSI A CURA DELL'APPALTATORE

Formano oggetto dell'appalto gli interventi, le prestazioni di manodopera, la fornitura di materiali, i noli, le somministrazioni necessarie per la conduzione e manutenzione dei seguenti impianti:

- idrici- sanitari (limitatamente a centrali autoclavi, depositi accumulo acqua);
- termici (compreso terzo responsabile per le centrali termiche);
- condizionamento;
- trattamento aria;
- trattamento acqua compreso materiale di consumo, es. sale addolcitori;
- impianti speciali particolari (pompe sommerse, smaltimento forzato ove presenti);

L'oggetto della gara e gli interventi che saranno richiesti all'Appaltatore sono elencati nel presente articolo.

Si precisa che nelle operazioni di manutenzione ordinaria s'intendono compresi gli eventuali materiali di consumo in genere quali lubrificanti e disincrostanti, vernici protettive e soluzioni di lavaggio, grasso, solventi vari, disinfettanti vari, ecc., fusibili, lampade segnalazione spia, guarnizioni varie e di tenuta portellone caldaia, materiale per coibentazione, filtri ventilconvettori/fan-coil UTA e filtri split (sostituzione completa: telaio, panno e retina), reintegro gas freon, reintegro cinte UTA, condensatori motorini fan-coil ecc., e, pertanto, la ditta, non potrà richiedere nessun compenso.

Resta inteso, altresì che la ditta senza oneri aggiuntivi, si fa carico di adottare ogni azione necessaria ad evitare l'ulteriore decadimento delle apparecchiature in manutenzione e secondo le disposizioni impartite dal Committente e quant'altro risulti necessario per il normale esercizio della manutenzione ordinaria.

Il Committente si riserva la facoltà di mettere a disposizione della ditta un'apposita area idonea per la conservazione, a sua responsabilità, di tali materiali nel caso non fosse possibile impiegarli immediatamente per le lavorazioni; la ditta provvederà a sua cura e spese a pulire e recintare tale area.

Quando il Committente abbia rifiutato una qualsiasi provvista non idonea all'impiego, la ditta dovrà subito sostituirla con un'altra che corrisponda alle caratteristiche richieste, allontanando immediatamente dal cantiere, a sua cura e spese, i materiali rifiutati.

Non ottemperando la ditta alle suddette disposizioni, il Committente provvederà, d'Ufficio, a tutte spese della ditta stessa, effettuando la relativa detrazione nella contabilità dei lavori.

Devono intendersi comprese nel servizio oggetto dell'appalto tutte quelle attività o forniture accessorie anche se non espressamente indicate, se non esplicitamente escluse e l'Appaltatore ha l'obbligo di eseguirle senza aver diritto a chiedere indennizzi o corrispettivi ulteriori.

ARTICOLO 5.

ATTIVITA' INCLUSE NEL CANONE

Le attività di gestione ed esecuzione degli interventi manutentivi previsti nel presente capitolo compensate con corrispettivo forfettario riguarderanno, secondo le definizioni di cui all'art.2:

- attività di manutenzione ordinaria programmata, orientata alla preservazione del sistema con interventi preordinati;

- attività di manutenzione ordinaria riparativa (a guasto), che deve garantire l'uso degli impianti nelle sue attuali condizioni.
- conduzione delle componenti impiantistiche;
- attività di **Terzo Responsabile** delle centrali termiche

In particolare comprende:

- la conduzione, l'esercizio, la manutenzione ordinaria e la vigilanza di tutti gli impianti sopra descritti compreso ogni relativa apparecchiatura accessoria o derivante, presenti ad oggi, o installati ai sensi del presente capitolato, in ogni sito di cui all'Allegato "A".
- la conduzione, l'esercizio, la manutenzione ordinaria e la vigilanza di ogni impianto tecnico, tecnologico o simile presente alla data odierna in ogni sito di cui all'Allegato "A" al presente capitolato e considerabile come oggetto o parte integrante dell'oggetto della presente gara (quali, a titolo di esempio: impiantistica elettrica compresi i quadri di centrale, impianti di telecontrollo, a servizio degli impianti o componenti oggetto dell'appalto);
- l'assunzione della direzione tecnica relativamente alla gestione dei servizi oggetto della gara, nonché della funzione di **Terzo Responsabile** ai sensi dell'art. 31, commi 1 e 2 della Legge 10/91 così come definito anche all'art. 1 lettera o) del DPR 412/93 ed ai sensi dell'articolo 11, commi 1 e 3 dello stesso DPR 412;
- il pronto intervento e la reperibilità (24 h su 24 e 365 giorni all'anno) in relazione ad ogni impianto, o quant'altro, con un tempo d'intervento entro due ore dalla segnalazione di guasto generico e nel più breve tempo possibile per segnalazione di guasto grave o perdita grave.
- tutte le prove, i controlli e la mappature che il COVI (personale dell'Ufficio Comando) ordina di eseguire, in merito alle attività oggetto del presente capitolato;
- l'assistenza al personale del COVI per sopralluoghi sugli impianti oggetto del presente capitolato.
- la presenza di personale tecnico di presidio in particolari eventi istituzionali (di massima 5 ore cad. su indicazione del personale COVI per un massimo di due volte all'anno).
- la gestione, secondo la legislazione vigente, di ogni onere per quanto riguarda i rifiuti prodotti (compreso il loro smaltimento) durante le attività inerenti il presente capitolato speciale di gara;

ARTICOLO 6.

ATTIVITA' EXTRA CANONE

Sono da considerarsi non ricomprese nel canone le seguenti attività, secondo quanto previsto dall'art. 2.

- la manutenzione straordinaria di tutti gli impianti sopra descritti compresa ogni relativa apparecchiatura accessoria o derivante, presenti ad oggi, od installati ai sensi del presente capitolato, in ogni sito di cui all'**Allegato "A"**.
- la manutenzione straordinaria e la vigilanza di ogni impianto tecnico, tecnologico o simile presente alla data odierna in ogni sito di cui all'**Allegato "A"** al presente capitolato e considerabile come oggetto o parte integrante dell'oggetto della presente gara (quali, a titolo di esempio: impiantistica elettrica compresi i quadri di centrale, a servizio degli impianti o componenti oggetto dell'appalto);
- l'adeguamento normativo di tutti gli impianti da espletarsi durante tutta la durata contrattuale ed in relazione anche a disposizioni di legge che possano venire emanati nel corso della durata del contratto di servizio oggetto del presente capitolato;
- l'adeguamento normativo di tutti gli impianti accessori e di servizio all'impiantistica (quali, a titolo di esempio: impiantistica elettrica, impianti di telecontrollo, telemonitoraggio, telegestione,

altro); da espletarsi durante tutta la durata contrattuale ed in relazione anche a disposizioni di legge che possano venir emanati nel corso della durata del contratto di servizio oggetto del presente capitolato;

- l'adeguamento specifico alle normative vigenti o che possano venir emanati nel corso della durata del contratto oggetto del presente capitolato relativamente alla prevenzione incendi in materia impiantistica;

ARTICOLO 7.

AMMONTARE COMPLESSIVO PRESUNTO DELL'APPALTO

L'ammontare presunto complessivo dell'appalto (esclusi oneri fiscali), per il periodo di mesi nove dalla consegna del servizio, dovrà essere suddiviso:

- per lavori di manutenzione ordinaria e incarico di **“Terzo Responsabile”** delle centrali termiche, la manutenzione e la gestione degli impianti di climatizzazione interni e dei gruppi frigoriferi per gli edifici di cui sopra;
- relativo a lavori di manutenzione straordinaria migliorativa e riqualificazione degli impianti in oggetto, di cui la committenza non si impegna all'esecuzione, per gli edifici di cui sopra;

Gli importi sopra riportati si intendono comprensivi di spese generali, utili di impresa e costi per la sicurezza relativi a rischi specifici propri delle attività oggetto del presente capitolato speciale d'appalto.

Le misure di sicurezza per eliminare o ridurre al minimo i rischi da interferenze così come specificati nel DUVRI (**all. “B”**) sono di carattere gestionale e pertanto non comportano al momento dei costi specifici.

Resta salva la possibilità di adeguamento e aggiornamento del DUVRI (**all. “B”**) a seguito dell'analisi del DUVRI dell'Appaltatore.

In sede di presentazione dell'offerta economica è obbligatorio da parte della Ditta Concorrente specificare i costi relativi alla sicurezza riferiti a quelli propri ammessi allo specifico appalto.

Gli importi suddetti si intendono riferiti a tutte gli impianti riportati nell'**Allegato “A”** al presente Capitolato Speciale d'Appalto.

ARTICOLO 8.

ESECUZIONE ATTIVITA' EXTRA CANONE

Le opere di manutenzione straordinaria e/o migliorativa, di riqualificazione e adeguamento normativo (punti B-F art. 3), saranno concordate in via preventiva o a seguito di un guasto impiantistico con la **DL/DEC e saranno compensate con la somma a disposizione per imprevisti.**

La Direzione Lavori potrà ordinare l'esecuzione di eventuali lavori complementari ed accessori, comunque connessi con l'oggetto dell'appalto e necessari ai fini della prosecuzione dei lavori, che saranno pagati con la somma a disposizione dell'Amministrazione per imprevisti. La contabilizzazione di tali eventuali lavori sarà fatta sulla base dei prezzi desunti dai seguenti prezzi:

- Tariffa dei prezzi Regione Lazio - ed. anno 2022 ;
- Prezzi Informativi dell'Edilizia - Materiali ed Opere compiute editi dalla DEI Roma - Tipografia del Genio Civile - ed. anno 2022 ;
- prezzi di listino di primarie case costruttrici

I prezzi saranno assunti senza alcuna variazione in aumento/diminuzione (ancorché riportata nei prezzi stessi) che non sia esplicitamente prevista nel presente Capitolato Speciale d'Appalto. Tutti i sopra citati prezzi saranno inseriti in contabilità e assoggettati al ribasso di gara.

Per “*manutenzione straordinaria*” degli impianti di cui all’art. 3, si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell’impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente. Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere **sempre preventivamente valutati/autorizzati** dal Committente il quale, sulla base di un analitico preventivo presentato dalla ditta appaltatrice, **redatto elencando distintamente, i materiali occorrenti e la manodopera necessaria con i costi unitari secondo i prezziari richiamati**, ed i tempi di ultimazione dei lavori.

ARTICOLO 9.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell’art. 82 del D.Lgs.163/2006.

ARTICOLO 10.

DURATA DEL CONTRATTO

L'esecuzione del servizio avrà durata di 12 mesi ed avrà inizio immediatamente dopo l'affidamento.

Il servizio potrà essere prorogato, nei modi e nei termini previsti ex lege ad insindacabile giudizio da parte dell’A.D.. La proroga del servizio sarà determinata sulla base di richiesta da parte dell’organo tecnico e formulata da atto formale da parte dell’Ufficio Amministrazione .

La Ditta si impegna a proporre, entro dieci giorni dall’avvio del contratto, una relazione tecnica dettagliata sullo stato degli impianti oggetto di manutenzione e a rispettare il programma delle attività manutentive previste dalla Direzione dei Lavori, la quale si riserva la facoltà di apportare modifiche in funzione delle esigenze operative dell’Ente.

ARTICOLO 11.

CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, l'appaltatore costituisce una “garanzia definitiva” di natura fideiussoria in percentuale dell'importo dei lavori al netto del ribasso di appalto, ai sensi dell'art.103 del Codice.

Detta garanzia deve essere costituita con le modalità di cui all’art.93, commi 2 e 3 del Codice ed in conformità a quanto previsto dal D.M. MISE 19 gennaio 2018, n. 31 e deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957, comma 2 del codice civile nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia fideiussoria è ridotta del 50% qualora l’appaltatore sia in possesso di certificazioni di sistema di qualità conforme alle norme europee delle serie UNI CEI ISO 9000 e delle ulteriori riduzioni previste ai sensi dell’art.93, comma 7, del Codice secondo le modalità ivi indicate.

La cauzione è progressivamente svincolata secondo le modalità definite dall’art. 103, comma 5, del Codice.

In caso di inosservanza delle condizioni contrattuali e di quelle previste dal capitolato speciale d’appalto, l’Amministrazione Difesa potrà, di diritto, rivalersi sulla cauzione definitiva come sopra costituita. La stazione appaltante può richiedere all’esecutore la reintegrazione della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all’esecutore.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell’affidamento e l’acquisizione della cauzione provvisoria da parte del Committente.

ARTICOLO 12.

PROGRAMMAZIONE INTERVENTI

La realizzazione di ogni intervento richiamato nel presente capitolo dovrà essere programmata con il Servizio di Manutenzione dell'Ente ed effettuata tenendo in considerazione le esigenze delle utenze servite dagli impianti oggetto di riqualificazione tecnologica ed ammodernamento, in modo tale da limitare il disagio e garantire la continuità per quei servizi che la richiedano. Per la realizzazione delle opere la *Ditta* è tenuta ad accettare la disponibilità del cantiere secondo le esigenze del Comando/Ente fruitore del servizio, senza che per ciò si crei diritto od onere aggiuntivo alcuno.

ARTICOLO 13.

CONSEGNA DEGLI IMPIANTI PER LA GESTIONE

E' fatto obbligo all'Appaltatore prendere in consegna gli impianti, o quant'altro oggetto del presente capitolato, nel loro stato di fatto.

Di detta presa in consegna verrà redatto apposito verbale, a cura dell'Appaltatore ed in contraddittorio con la Committenza, nel quale verranno descritti gli impianti (e il loro funzionamento) affidati all'Appaltatore.

Dovranno, tra l'altro, far parte del predetto verbale:

- a) le risultanze dello stato di conservazione di tutti i manufatti (compresi i locali interessati), delle apparecchiature e degli impianti;
- b) la verifica del funzionamento delle apparecchiature.

E' fatto obbligo all'Appaltatore di predisporre per ogni ingresso agli impianti o ai locali tecnici un blocchetto portachiavi dei locali stessi, in modo tale da fornire al Committente la relativa chiave unica di apertura.

ARTICOLO 14.

DELIMITAZIONE DEGLI IMPIANTI DA GESTIRE

Fatto salvo quanto previsto nel presente capitolato, la delimitazione degli impianti in oggetto deve essere intesa come segue:

Per gli impianti di produzione termica invernale deve essere intesa come a valle del punto di consegna del gas combustibile erogato dall'Ente Gestore con esclusione del contatore ma con l'inclusione della valvola a valle dello stesso e della tubazione seguente per gli impianti alimentati a gas metano.

Per gli impianti di climatizzazione o riscaldamento, si intendono comprese le reti di distribuzione primaria e secondaria, ivi comprese le reti di distribuzione dei fluidi vettori fino ai terminali di emissione.

Altresì si intendono inclusi tutti gli altri impianti, macchinari od apparecchiature (compresa ogni sottocentrale di produzione e/o smistamento) necessari all'espletamento in modo compiuto del servizio di produzione termica invernale, condizionamento estivo e trattamento aria.

Ogni componente dell'impianto, dalla produzione, ai collettori principali e secondari, le sottocentrali fino ai terminali di emissione sono da considerarsi compresi nel presente contratto.

Per gli impianti di distribuzione dell'acqua sanitaria, si intendono compresi nel presente contratto tutti i componenti di trasporto, regolazione, chiusura e accessori atti alla distribuzione, da valle del

punto di consegna (contatore di produzione escluso), fino al punto distribuzione alla rete interna degli edifici, da considerarsi a monte delle centrali di pompaggio (in tutte le sue componenti sia idriche che elettriche a servizio della centrale).

Per gli impianti di trattamento dell'acqua sanitaria (addolcitori), si intendono compresi da valle del punto di consegna (contatore di produzione), all'immissione all'impianto di distribuzione compreso il sistema di trattamento in ogni sua componente.

Ogni componente dell'impianto di distribuzione dell'acqua sanitaria, dalla produzione, ai collettori principali dagli impianti di trattamento e dalle centrali di pompaggio fino alle saracinesche di immissione alla rete di distribuzione secondaria, le sottocentrali fino ai terminali di emissione sono da considerarsi compresi nel presente contratto.

ARTICOLO 15.

DIRITTO DI ACCESSO AGLI IMPIANTI

Gli impianti, ed i locali e parti d'edificio relativo, dovranno essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico-amministrativo del COVI per l'opportuna sorveglianza ed i controlli del caso.

ARTICOLO 16.

MODIFICHE NEI LOCALI E NEGLI IMPIANTI

E' assolutamente vietato all'Appaltatore introdurre modifiche nei locali e negli impianti oggetto del presente capitolato, ivi compresa la messa in esercizio di nuovi impianti o la messa fuori esercizio di impianti in essere, senza esplicita autorizzazione scritta del Committente (COVI) e comunque in difformità da quanto previsto dal presente capitolato speciale di gara.

ARTICOLO 17.

VARIAZIONE DI SERVIZI NEI SITI OGGETTO DELLA GARA

Nel caso in cui il Committente intenda non usufruire più, per motivi di interesse pubblico, del servizio, prestazione per uno o più siti inclusi nell'Allegato "A", la corrispondente quota parte del compenso, da stabilire in contraddittorio con l'appaltatore, non verrà più riconosciuta all'Appaltatore, senza che lo stesso possa in alcun modo pretendere indennizzo alcuno.

ARTICOLO 18.

EVENTUALE MODIFICA DI ALIMENTAZIONE DEGLI IMPIANTI

La politica di scelte e utilizzo degli impianti e dei sistemi energetici è di esclusiva competenza del Committente. L'Appaltatore pertanto non potrà opporsi ad eventuali cambiamenti.

Qualora durante il periodo di gestione degli impianti possa rendersi conveniente od opportuno l'uso diverso da quelli previsti dal presente capitolato speciale di gara, si procederà di comune accordo ad un riesame del prezzo in funzione del costo e del rendimento dei nuovi impianti e degli eventuali costi di adeguamenti impiantistici.

ARTICOLO 19.

RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Alla fine del rapporto contrattuale, gli impianti e tutto ciò che occorre al loro corretto funzionamento, nonché i locali interessati, dovranno essere riconsegnati nello stato di conservazione, manutenzione e funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, fatta eccezione per il normale deterioramento per l'uso, e dovrà essere compilato in contraddittorio

dall'Appaltatore, e dal personale tecnico-amministrativo del COVI, un verbale di riconsegna degli impianti (analogo come contenuti a quello previsto dall'Articolo 13 del presente capitolato) nel quale si descrivano gli impianti nello stato in cui si troveranno alla fine del contratto oggetto del presente capitolato.

Lo stato di conservazione degli impianti verrà accertato e certificato nel verbale di riconsegna degli impianti, anche sulla base di:

- Esame dei libretti di intervento;
- Esame della documentazione di quanto effettuato in relazione a quanto previsto nel progetto gestionale e manutentivo;
- Effettuazione delle prove di rendimento delle caldaie, conformemente alle specifiche fornite dal costruttore, e di quelle altre prove che si riterrà opportuno effettuare;
- Visite e sopralluoghi di impianti.

In particolare, il rendimento delle caldaie non dovrà risultare inferiore ai limiti fissati dalle vigenti normative, e comunque non inferiore a quello accertato all'atto della consegna delle centrali (entrambi i valori del rendimento valutati alle stesse condizioni di funzionamento), le emissioni in atmosfera dovranno rientrare nei limiti prescritti, così come ogni altro parametro in termini di tutela dell'ambiente.

In caso di rendimenti accertati inferiori, o altri parametri non in linea con quanto previsto dalle vigenti normative o dal presente capitolato, sarà cura e onere dell'Appaltatore provvedere immediatamente al ripristino funzionale secondo i corretti parametri.

E' diritto del Committente rivalersi sulla cauzione nel caso in cui vengano riscontrate all'atto di riconsegna degli impianti difformità con quanto previsto dal presente capitolato o dalla vigente normativa.

ARTICOLO 20.

OSSERVANZA DI LEGGI, REGOLAMENTI E NORME TECNICHE

E' fatto obbligo all'Appaltatore, nell'esecuzione e nella predisposizione di quanto necessario per l'espletamento del contratto oggetto del presente capitolato, rispettare quanto previsto da ogni fonte normativa (ivi compresi i regolamenti di attuazione) e/o fonte di norme tecniche.

Altresì l'Appaltatore è tenuto al rispetto di fonti normative e di fonti di norme tecniche che possano essere emanate durante il corso di validità del contratto in oggetto.

PRESCRIZIONI ACUSTICHE

I livelli di rumore, prodotti dai vari componenti degli impianti tecnologici, devono risultare tali da non creare disturbo a chi opera all'interno o all'esterno degli ambienti in cui gli impianti stessi sono installati.

Per la valutazione del livello di rumore prodotto negli ambienti dagli impianti, ritenuto ammissibile, si farà riferimento alla norma UNI 8199.

Tali valori potranno essere elevati in sede di collaudo solo nel caso d'accertata maggiore rumorosità presente negli ambienti in assenza di funzionamento degli impianti, realizzati dalla Ditta appaltatrice.

Per quanto riguarda la valutazione del disturbo causato da impianti posti all'esterno del fabbricato, sia nei riguardi d'insediamenti limitrofi esterni che nei riguardi degli ambienti interni, saranno garantite le condizioni per il rispetto della Legge n. 447 del 26/10/95, del D.P.C.M. 14/11/97 e del D.P.C.M. 5/12/97.

La Ditta appaltatrice dovrà provvedere a mettere in atto tutti gli accorgimenti necessari a contenere i livelli di rumore, entro i limiti, prescritti eventualmente provvedendo anche a far eseguire rilievi di rumorosità interna ed esterna in assenza di funzionamento degli impianti realizzati, se ritenuto necessario dai suoi tecnici.

Tali misure non esonerano l'Impresa stessa dalle responsabilità collegate al rispetto di quanto sopra prescritto.

Ad ogni buon fine si fa presente che ogni normativa tecnica citata nel presente capitolato speciale di gara e negli altri documenti di gara deve essere intesa espressa nella forma “e successive modifiche ed integrazioni”.

ARTICOLO 21.

SICUREZZA

La Ditta aggiudicataria è tenuta, nell'effettuazione di lavori, servizi e forniture, all'osservanza di tutte le vigenti norme di legge in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, oltre a quelle che dovessero essere emanate nel corso di vigenza del contratto e all'adozione di tutte le misure necessarie a garantire l'incolumità dei lavoratori, degli operatori che utilizzano le apparecchiature oggetto dell'appalto, e comunque di tutte le persone che accedono ai locali oggetto del servizio, nonché ad evitare danni a terzi o a cose.

La Ditta aggiudicataria si impegna ad istruire e responsabilizzare il proprio personale al fine di garantire la sua sicurezza e quella di chiunque altro operi nello stesso ambiente.

Il contraente si impegna inoltre, ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e dalla L.R.T. 38/2007 a:

- utilizzare personale e mezzi idonei per l'esecuzione del servizio;
- fare adottare i mezzi di protezione necessari ed esigerne il corretto impiego;
- controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza ed igiene del lavoro da parte del proprio personale;
- predisporre tutte le necessarie segnalazioni di pericolo prescritte;
- mettere in atto tutti i provvedimenti necessari per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, adottando misure particolari nel caso in cui nell'ambiente operino addetti facenti capo a datori di lavoro diversi e tenendo conto di quanto previsto nell'allegato DUVRI (Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti).

Le macchine e le attrezzature utilizzate dalla Ditta nell'espletamento di lavori, servizi e forniture dovranno essere conformi alla normativa in materia di igiene e sicurezza del lavoro.

Dovranno inoltre essere contraddistinte da targhette riportanti il nome o il contrassegno della Ditta stessa.

La Ditta aggiudicataria è tenuta a produrre il proprio documento di Valutazione dei Rischi, redatto sulla base del DUVRI allegato al presente capitolato speciale d'appalto entro trenta giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

ARTICOLO 22.

PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

L'Appaltatore è tenuto nello svolgimento del servizio di gestione e manutenzione al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente.

Dovrà tra l'altro, in particolare:

- limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossico-nocive;
- evitare le dispersioni di prodotti o residui liquidi, quali ad esempio, lubrificanti, prodotti chimici per la pulizia o usati come additivi, residui di lavaggi, ecc.;
- consegnare al termine dei lavori il certificato rilasciato dalla pubblica discarica per il conferimento avvenuto dei materiali da smaltire a norma di legge (originale della 1^a e 4^a bolla); in tali casi la ditta, se non diversamente specificato in caso di interventi straordinari, non potrà pretendere alcun onere aggiuntivo;
- privilegiare ogni qual volta possibile, il riutilizzo di componenti o apparecchiature degradate;
- provvedere all'asporto e conferimento all'esterno delle strutture del Comando Operativo di vertice Interforze in maniera appropriata di componenti di apparecchi dismessi da rottamare;
- provvedere a tutti i trasporti da effettuarsi sia all'interno del cantiere, sia all'esterno per l'affluenza del personale appaltatore e per l'approvvigionamento dei materiali, a qualsiasi distanza, comprese le operazioni di carico e scarico.

ARTICOLO 23.

MODALITA' E PRESCRIZIONI VARIE PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' DI GESTIONE E MANUTENZIONE

Per esercizio di un impianto si intende il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, includente manutenzione ordinaria programmata, controllo e interventi a carattere di urgenza, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale.

Altresì, il responsabile della manutenzione dell'impianto termico ha l'obbligo senza costi aggiuntivi per l'Amministrazione:

- della tenuta, compilazione ed eventuale istituzione dei libretti di impianto per la climatizzazione (di seguito: Libretto) come prescritto dalle normative vigenti in materia di tutti gli impianti tecnologici presenti sul sedime aeroportuale;
- di riportare i lavori e risultati delle verifiche sul Libretto ed apporvi la firma per esteso con l'aggiunta del timbro lineare della ditta;
- di eseguire tutte le analisi finalizzate alla verifica del "rendimento di combustione" (due volte l'anno indicativamente una nel mese di novembre ed un'altra nel mese di febbraio) che deve essere non inferiore al valore prescritto dal regolamento ed effettuare le opportune regolazioni tecniche;
- della stesura e compilazione di tutti i modelli/allegati previsti dalle normative;
- di riparare e/o svolgere le operazioni di manutenzione degli impianti in modo da non determinare l'interruzione del servizio, o, quanto meno, da renderla più breve possibile, ricorrendo, ove necessario, a lavoro straordinario, notturno o festivo. La manutenzione degli apparecchi in pressione dovranno essere eseguite dalla contraente sotto la sua piena responsabilità, in conformità alle leggi e ai regolamenti vigenti;
- nel caso in cui per qualsiasi motivo, l'Amministrazione Difesa non disponga delle istruzioni dell'impresa installatrice dell'impianto né del fabbricante del generatore di calore o di altri apparecchi fondamentali facenti parte degli impianti di riscaldamento o condizionamento, la ditta

appaltatrice dovrà farsi parte attiva per reperire copia delle istruzioni tecniche relative allo specifico modello di apparecchio;

- di chiedere preventiva formale autorizzazione prima di iniziare i lavori di manutenzione che implicassero interruzione del funzionamento di qualche servizio, salvo i casi di forza maggiore.

Nell'esecuzione dei lavori di cui sopra, è onere della Ditta la fornitura di tutto il materiale di minuteria necessario, per dare il lavoro eseguito in perfetta regola d'arte. Fatto salvo quanto previsto nel presente capitolato speciale di gara, è fatto obbligo all'Appaltatore di eseguire tutti gli interventi, le operazioni, le azioni e provvedere alle forniture riportate di seguito:

A- IMPIANTI IDRICI SANITARI

Le operazioni manutentive saranno effettuate per garantire agli impianti idrico-sanitario, la perfetta efficienza in tutti i giorni dell'anno.

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si rimanda a titolo semplificativo e non limitativo le operazioni da eseguire:

Interventi da effettuare obbligatoriamente ogni bimestre e comunque ogni visita impianto.

- tenute meccaniche mediante serraggio o riparazione della tenuta;
- tenuta delle valvole di chiusura o riparazione della tenuta;
- verifica funzionamento inserimento automatico e segnalazione di allarmi per impianti autoclave;
- controllo funzionalità pompe;
- prove valvole di sicurezza;
- verifica delle segnalazioni luminose su quadro elettrico autoclave e sostituzione di quelle guaste;
- verifica collegamenti a terra;
- prove di isolamento dei cavi elettrici dell'impianto;
- controllo a vista di tutti gli impianti per l'individuazione di eventuali perdite da tubazioni di adduzione, pompe, tubazione di scarico con la ripresa della tenuta se necessità;
- controllo funzionamento galleggiante di chiusura a livello, sostituzione se guasto o fuori taratura;
- drenaggio depositi dello scarico di fondo (se espressamente richiesto dalla stazione appaltante);
- prove valvole di chiusura adduzione;
- controllo pressione vaso;
- riduzione e di ricarica automatica;
- verifica integrità del diaframma;
- verifica presenza del cuscino d'aria o di gas ed eventuale ripristino;
- verifica rispondenza della pressione di precarica a quella di progetto, in caso di vaso precaricato con o senza diaframma;
- verifica rispondenza del livello al valore previsto, in caso di vaso auto pressurizzato o a livello costante;
- verifica integrità di attacchi e giunzioni, rubinetterie ed eventuale eliminazione di perdite d'acqua;
- controllo corretto funzionamento del gruppo di alimentazione ed in particolare delle valvole di taratura delle valvole di reintegro acqua.

DEPOSITO ACCUMULO ACQUA

- drenaggio depositi dello scarico di fondo (se espressamente richiesto dalla stazione appaltante);

Interventi da effettuare obbligatoriamente ogni bimestre e comunque ogni visita impianto.

- controllo funzionamento galleggiante di chiusura a livello, sostituzione se guasto o fuori taratura;
- prove valvole di chiusura adduzione;

B- TRATTAMENTO ACQUA

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si rimanda a titolo semplificativo e non limitativo le operazioni da eseguire.

Interventi da effettuare obbligatoriamente a consumo.

- controllo livello del sale degli addolcitori;
- fornitura di sale necessaria al reintegro.

Interventi da effettuare obbligatoriamente ogni mese.

- verifica strumentazione;
- controllo impianto e gradazione durezza acqua.

Interventi da effettuare obbligatoriamente semestrale.

- taratura semestrale centralina
- pulizia serbatoio

C- IMPIANTI TERMICI

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO A VASO CHIUSO

Le operazioni manutentive saranno effettuate per garantire agli impianti la perfetta efficienza prima della stagione invernale e per la messa a riposo durante la stagione estiva.

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si rimanda a titolo semplificativo e non limitativo le operazioni da eseguire.

Interventi da effettuare obbligatoriamente semestralmente.

- controllo pressione vaso;
- controllo funzionamento della valvola di sicurezza e dei relativi organi fino alla temperatura massima di esercizio;
- controllo corretto funzionamento del gruppo di alimentazione ed in particolare delle valvole di riduzione e di ricarica automatica;
- taratura delle valvole di reintegro acqua;

- verifica integrità del diaframma;
- verifica presenza del cuscino d'aria o di gas ed eventuale ripristino;
- verifica rispondenza della pressione di precarica a quella di progetto, in caso di vaso precaricato con o senza diaframma;
- verifica rispondenza del livello al valore previsto, in caso di vaso auto pressurizzato o a livello costante;
- verifica integrità di attacchi e giunzioni, rubinetterie ed eventuale eliminazione di perdite d'acqua;

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO A VASO APERTO

Le operazioni manutentive saranno effettuate per garantire agli impianti la perfetta efficienza prima della stagione invernale e per la messa a riposo durante la stagione estiva.

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si rimanda a titolo semplificativo e non limitativo le operazioni da eseguire.

Interventi da effettuare obbligatoriamente mensilmente.

- Verificare la tenuta della valvola a galleggiante al cassonetto di riempimento;
- smontaggio della valvola a galleggiante per pulire lo spillo otturatore e la sede e verificare efficienza dei leverismi;
- eliminazione dei depositi e incrostazioni formatesi sul fondo;
- verifica integrità di attacchi e giunzioni, ed eventuale eliminazione di perdite d'acqua.
- controllare l'assenza di perdite nel vaso;
- verifica che, alla temperatura massima di esercizio, il livello dell'acqua sia inferiore al troppo pieno;
- verifica che l'acqua nel vaso sia fredda o appena tiepida durante l'esercizio.

CENTRALI TERMICHE

Le operazioni manutentive saranno effettuate per garantire agli impianti e alla centrale termica la perfetta efficienza prima della stagione invernale e per la messa a riposo durante la stagione estiva

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si rimanda a titolo semplificativo e non limitativo le operazioni da eseguire:

Tubazioni di adduzione del gas metano

L'Appaltatore deve provvedere alla verifica della tenuta delle tubazioni di adduzione del gas metano che collegano gli apparecchi di centrale secondo le modalità e la frequenza indicata dall'Ente

Gestore ed in osservanza alla Legge n°1083 del 6.12.1971 e s.m.i. ed alle prescrizioni del Ministero dell'interno Direzione Generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendi e comunque di ogni altra normativa vigente sul tema. Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante.

Interventi da effettuare obbligatoriamente ogni tre mesi.

- prova di corretto funzionamento della valvola d'intercettazione generale del gas metano;

- simulazione dell'improvvisa mancanza del gas metano, per verificare l'intervento delle valvole di sicurezza;
- simulazione dello spegnimento del bruciatore, per verificare l'intervento degli organi di regolazione;
- simulazione della mancanza di energia elettrica di alimentazione dell'impianto, per verificare le condizioni di sicurezza complessiva;
- simulazione di funzionamento del dispositivo di controllo e intervento in caso di fughe di gas o in presenza di miscela esplosiva.

Bruciatori

La manutenzione ordinaria, da effettuarsi almeno ogni 6 mesi in caso di servizio continuativo e ogni 12 mesi in caso di servizio stagionale, comporta la pulizia delle parti accessibili e la pulizia degli organi di combustione. In particolare:

- pulizia ugelli;
- pulizia e disincrostazione della testa di combustione;
- pulizia e controllo isolatori degli elettrodi di accensione;
- pulizia e lavaggio del filtro di linea;
- controllo dell'elettrovalvola del bruciatore e della sua tenuta in fase di prelavaggio;
- verifica dell'efficienza dei dispositivi di sicurezza;
- pulizia ed ingrassaggio delle parti rotanti;

Generatori di calore

- verifica dell'efficienza del rivestimento isolante degli sportelli di tutte le caldaie e del rivestimento refrattario delle camere di combustione (1 volta/anno);
- disincrostazione e pulizia con solvente del mantello esterno (1 volta/anno);
- accurata asportazione dei residui della combustione (scorie, ceneri, ecc.) giacenti all'interno dei focolari e dei passaggi del fumo con mezzi meccanici o chimici (almeno 1 volta/anno e comunque quando la temperatura dei fumi supera quello standard di 80°C per $P \leq 100$ kW di 60°C per $100 < P \leq 250$ kW, di 40°C per $P > 250$ kW);
- Raschiatura a vivo delle lamiere del focolare, dei tubi fumo e loro completa lubrificazione (1 volta/anno in occasione della messa a riposo della caldaia);
- controllo delle guarnizioni di tenuta della camera di combustione (annuale);
- controllo dei pressostati e termostati di lavoro e di sicurezza (trimestrale);
- pulizia degli ugelli, degli elettrodi, delle cellule fotoelettriche e delle spie di controllo della combustione dei bruciatori (trimestrale);
- pulizia, lubrificazione e regolazione del gruppo spinta gasolio (inizio stagione);
- controllo ed eventuale sostituzione di parti avariate del quadro elettrico di comando e protezione dei bruciatori (semestrale);
- controllo dei valori di pressurizzazione delle camere di combustione (trimestrale);

- controllo della tenuta delle valvole solenoidi di intercettazione del combustibile (secondo necessità);
- verifica del corretto funzionamento dei cuscinetti del ventilatore aria comburente o di pressurizzazione (secondo necessità);
- verifica del corretto funzionamento dei cuscinetti dei motori elettrici (trimestrale);
- verifica delle tenute di tutti gli organi di intercettazione dei circuiti gasolio (trimestrale);
- verifica dei complessi di controllo combustione per i generatori (mensile) ed eventuale sostituzione sonde di rilevamento.

Condotti del fumo

Effettuare la pulizia della fuliggine (ove necessario) a:

- raccordi dei generatori;
- canali fumari;
- camino;

Annualmente si effettuerà anche un controllo della tenuta dei condotti del fumo e una prova del regolare tiraggio del camino ed un controllo del funzionamento del termometro fumi.

Organi di sicurezza e di protezione

Interventi da effettuare obbligatoriamente semestralmente.

- prova valvole di sicurezza ad impianto inattivo e poi in esercizio;
- ispezione tubi di sicurezza;
- prova termostati di regolazione e di blocco, valvole di scarico termico e intercettazione combustibile;
- prove dei dispositivi di protezione contro la mancanza di fiamma;
- prova dei dispositivi di sicurezza termomeccanica o termoelettrica delle caldaie a gas.

Apparecchi indicatori

Interventi da effettuare obbligatoriamente semestralmente.

- termometri mediante un termometro campione nei pozzetti;
- manometri mediante un manometro campione alla flangia predisposta;
- termometri dei fumi mediante un termometro campione;

Motori elettrici

Almeno una volta/anno, e sempre all'inizio di ogni stagione, controllare:

- senso di rotazione;
- equilibrio interfase;
- temperatura di funzionamento;
- efficienza della ventola (se ventilazione forzata);
- giunti o organi di trasmissione (pulegge, cinghie, ecc.).

Almeno una volta/anno, controllare:

- protezione delle parti in tensione elettrica;
- messa a terra;
- resistenza di isolamento;
- corrente assorbimento (tolleranza 15% su dati di targa).
- All'inizio di ogni periodo di attività controllare i sistemi di protezione contro corto circuiti, sovraccarichi, mancanza di fase.

Apparecchiature elettriche a corredo degli impianti termici

Interventi da effettuare obbligatoriamente semestralmente.

- pulizia delle apparecchiature elettriche.
- controllo delle condizioni delle apparecchiature:
- contatti mobili;
- conduttori e loro isolamento;
- serraggio morsetti;
- apparecchi di protezione (con controllo taratura e tempo intervento);
- apparecchi indicatori (voltmetri, amperometri);
- controllo della messa a terra di tutte le masse metalliche (ogni anno o in caso di rimozione).

Apparecchi di regolazione automatica

Interventi da effettuare obbligatoriamente semestralmente

- lubrificazione steli o perni valvole (se non autolubrificanti o a lubrificazione permanente);
- lubrificazione perni e serrande;
- pulizia e serraggio morsetti;
- sostituzione conduttori danneggiati;
- pulizia filtri
- pulizia ugelli, serrande regolazione aria e cinematismi valvole servo comandate;
- smontaggio dei pistoni che non funzionano correttamente con sostituzione parti danneggiate;
- effettuare il controllo funzionale prima di ogni avviamento stagionale;
- revisione e controllo del software di gestione e del funzionamento dei collegamenti in remoto.

Valvolame

Interventi da effettuare obbligatoriamente semestralmente.

- manovrare tutti gli organi di intercettazione e di regolazione, non forzando sulle posizioni estreme;
- lubrificare le parti abbinanti (come prevede il costruttore);
- controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggi o rifare premistoppa);
- verificare l'assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e, ove necessario, smontare per pulire o sostituire le parti danneggiate.

Tubazioni

Interventi da effettuare obbligatoriamente semestralmente.

- la tenuta, soprattutto dei raccordi;
- dilatatori o giunti elastici;
- congiunzioni a flangia;
- sostegni e punti fissi;
- assenza di inflessioni delle tubazioni;

Pompe e circolatori

Interventi da effettuare obbligatoriamente ogni semestre.

- tenute meccaniche mediante serraggio;
- tenuta delle valvole di chiusura;
- pulizia dei filtri a T montati sul circuito della pompa;
- verificare che la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute) ;
- verificare che la pompa non funzioni a secco ;
- verificare che l'aria sia spurgata;
- verificare che il senso di rotazione sia corretto;
- lubrificare i cuscinetti;
- verificare che nel caso di anomalie nella circolazione, effettuare il controllo della prevalenza attraverso controllo pressione di aspirazione e mandata;
- controllare che non si presentino perdite negli attacchi (regolare serraggi o rifare premistoppa), altrimenti ripristinare la corretta tenuta;
- inversione delle funzioni delle pompe ogni qualvolta si rendesse necessario o comunque per alternarne il funzionamento ed equilibrarne l'usura;
- assorbimenti anomali di tensione;

Scambiatori

Interventi da effettuare obbligatoriamente ogni inizio stagione termica.

- controllo funzionamento delle apparecchiature elettriche (verifica commutatori, ecc);
- aprire lo scambiatore secondo le istruzioni di smontaggio;
- rimuovere i residui solidi sulle piastre;
- lavaggio interno delle piastre con appositi prodotti previsti dalle case costruttrici;
- verifica dello stato di tenuta delle guarnizioni compreso la sostituzione di quelle deteriorate;
- chiusura dello scambiatore;
- verifica di tenuta;

APPARECCHI REGOLAZIONE AUTOMATICA - VALVOLE MISCELATRICI

Interventi da effettuare obbligatoriamente ogni semestre.

- controllo funzionamento dell'apparecchiatura elettrica (verifica commutatori, ecc);
- lubrificazione steli o perni valvole (se non autolubrificanti o a lubrificazione permanente);

- lubrificazione perni e serrande;
- rabbocco nei treni di ingranaggi a bagno d'olio;
- pulizia e serraggio morsetti;
- sostituzione conduttori danneggiati;
- riparazione tubazioni con perdite nelle regolazioni pneumatiche;
- pulizia filtri con lavaggio accurato;
- pulizia ugelli, serrande regolazione aria e cinematismi valvole servocomandate;
- smontaggio dei pistoni che non funzionano correttamente con sostituzione parti danneggiate;
- effettuare comunque il controllo funzionale prima di ogni avviamento stagionale;
- messa a riposo all'arresto stagionale: portare l'apparecchiatura nelle condizioni di riposo previste dal costruttore. In mancanza, togliere l'alimentazione al sistema, eccezion fatta eventualmente per l'orologio programmatore o centralina di controllo.

D- IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

Le operazioni manutentive saranno effettuate per garantire agli impianti la perfetta efficienza prima della stagione estiva e per la messa a riposo durante la stagione invernale.

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si rimanda a titolo semplificativo e non limitativo le operazioni da eseguire:

Interventi da effettuare obbligatoriamente mensilmente.

- verifica rispondenza del livello al valore previsto, in caso di vaso auto pressurizzato o a livello costante;
- controllo corretto funzionamento del gruppo di alimentazione ed in particolare delle valvole di riduzione e di ricarica automatica se al controllo non risulta in efficienza dovrà essere sostituito;
- controllo pressione vaso se al controllo risulta inferiore o superiore al valore di esercizio dovrà essere ripristinato il valore;
- controllo funzionamento della valvola di sicurezza e dei relativi organi;
- taratura delle valvole di reintegro acqua;
- verifica integrità del diaframma, in caso di vaso a diaframma;
- verifica presenza del cuscino d'aria o di gas ed eventuale ripristino;
- verifica rispondenza della pressione di precarica a quella di progetto, in caso di vaso precaricato con o senza diaframma;
- verifica integrità di attacchi e giunzioni, rubinetterie ed eventuale eliminazione di perdite d'acqua;

GRUPPI FRIGO

Interventi da effettuare obbligatoriamente ogni cambio stagione (estate/inverno.)

- messa in esercizio e a riposo dei frigoriferi ad inizio e fine stagione;
- pulizie accurate con idonei strumenti delle piastre radianti ad ogni bimestre;
- ripristinare con idonei attrezzi le alette delle piastre radianti;
- chiusura e apertura circuiti ai cambi stagione;
- verifica generale dell'unità ad inizio stagione e nei casi sopra descritti;

- verifica funzionamento ventilatori;
- verifica isolamento avvolgimento motori;
- controllo carica gas ad inizio stagione e nei casi di segnalazioni di bassa pressione;
- ricerca delle fughe in ogni momento, su tutti i componenti e con tutti i mezzi necessari dove si presenti la mancanza o si verifichino cali anomali di pressione gas (compreso pressatura da azoto ove venga la necessità di ricercare perdite);
- controllo pressione differenziale olio ad inizio stagione e nei casi di segnalazione allarme;
- controllo temperature di evaporazione;
- controllo temperature di condensazione;
- controllo temperature IN-OUT acqua condensatori;
- controllo temperature IN-OUT acqua evaporatori;
- prova funzionamento termostato di regolazione e nei casi di segnalazione allarme;
- controllo ed eventuale funzionamento termostato antigelo e nei casi di segnalazione allarme;
- prova funzionamento pressostato alta pressione e nei casi di segnalazione allarme;
- prova funzionamento pressostato bassa pressione e nei casi di segnalazione allarme;
- prova funzionamento pressostato differenziale olio e nei casi di segnalazione allarme;
- prova di funzionamento flussostato e nei casi di segnalazione allarme;
- verifica funzionamento dispositivo controllo condensazione e nei casi di segnalazione allarme;
- verifica assorbimenti elettrici;
- verifica serraggio morsetti elettrici;
- verifica integrità componenti quadro elettrico;
- verifica surriscaldamento ed eventuale taratura valvole termostatiche annuale;
- verifica assorbimento compressori;
- controllo acidità olio con apposito test annuale;
- lavaggio circuiti con soluzione acida disincrostante (dove necessario);
- pulizia (semestrale) e sostituzione (annuale) dei vari filtri;
- pulizia dei mantelli esterni;
- Regolazione degli orologi di accensione e spegnimento ai cambi stagionali, interruzioni per periodi di vacanza o altre esigenze

POMPE - CIRCOLATORI

Interventi da effettuare obbligatoriamente ogni semestre.

- tenute meccaniche mediante serraggio;
- tenuta delle valvole di chiusura;
- pulizia dei filtri a T montati sul circuito della pompa;
- verificare che la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute);
- verificare che la pompa non funzioni a secco;
- verificare che l'aria sia spurgata;

- verificare che il senso di rotazione sia corretto lubrificare i cuscinetti;
- verificare che nel caso di anomalie nella circolazione, effettuare il controllo della prevalenza attraverso controllo pressione di aspirazione e mandata;
- inversione delle funzioni delle pompe ogni qualvolta si rendesse necessario o comunque per alternarne il funzionamento ed equilibrarne l'usura;
- assorbimenti anomali di tensione.

APPARECCHI REGOLAZIONE AUTOMATICA- VALVOLE MISCELATRICI

Interventi da effettuare obbligatoriamente ogni semestre.

- controllo funzionamento delle apparecchiature elettriche (verifica commutatori, ecc) ;
- lubrificazione steli o perni valvole (se non autolubrificanti o a lubrificazione permanente);
- lubrificazione perni e serrande;
- rabbocco nei treni di ingranaggi a bagno d'olio;
- pulizia e serraggio morsetti;
- sostituzione conduttori danneggiati;
- riparazione tubazioni con perdite nelle regolazioni pneumatiche;
- pulizia filtri con lavaggio accurato;
- pulizia ugelli, serrande regolazione aria e cinematismi valvole servocomandate;
- smontaggio dei pistoni che non funzionano correttamente con sostituzione parti danneggiate;
- Effettuare comunque il controllo funzionale prima di ogni avviamento stagionale;
- Messa a riposo all'arresto stagionale: portare l'apparecchiatura nelle condizioni di riposo previste dal costruttore. In mancanza, togliere l'alimentazione al sistema, eccezion fatta eventualmente per l'orologio programmatore o centralina di controllo.

SPLIT - POMPE DI CALORE – INVERTER

Interventi da effettuare obbligatoriamente ogni semestre.

- controllo pressione ed eventuale rabbocco (ricarica) gas;
- pulizia completa dell'unità esterna mediante lavaggio con appropriati ed idonei detergenti;
- controllo funzione generale delle parti elettriche, elettroniche ed idrauliche;
- pulizia dei filtri aria due volte l'anno (aprile/settembre salvo diverse indicazioni del committente);
- pulizia batteria interna di qualunque genere, mediante lavaggio con appropriati ed idonei detergenti sanificanti, asciugatura con getto d'aria;
- controllo telecomandi e sostituzione batterie esauste; inversione ciclo estate/inverno e viceversa;
- controllo scarico condensa;
- controllo delle parti elettriche (assorbimento, misurazione della tensione di alimentazione, ecc.);
- verifica della caratteristica tempo/corrente di intervento degli interruttori differenziali;
- verifica della presenza ed eliminazione di eventuali vibrazioni sulla macchina;

- verifica delle connessioni esterne con particolare riguardo all'ossidazione, scariche, deformazioni, surriscaldamenti nonché controllo e serraggio di tutta la bulloneria.

E - TRATTAMENTO ARIA

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si rimanda a titolo semplificativo e non limitativo le operazioni da eseguire:

UNITA TRATTAMENTO ARIA (UTA)

Interventi da effettuare obbligatoriamente ogni semestre.

- controllo funzionamento delle apparecchiature elettriche (flussostati, pressostati, anemostati ecc.);
- controllo funzionamento delle apparecchiature di corredo (flussostati, pressostati, anemostati ecc.);
- controllo delle tarature delle regolazioni;
- fornitura e sostituzione di tutti i filtri completi (telaio, panno, retina, etc.) all'inizio della manutenzione ordinaria e ogni tre mesi (lavaggio e sanificazione mensile fino alla prevista sostituzione);
- pulizia bacinella raccogli-condensa;
- pulizia griglia presa aria esterna;
- pulizia dei ventilatori;
- pulizia esterna delle batterie di scambio termico con aspiratore;
- pulizia di tutte le sezioni ispezionabili;
- pulizia e raddrizzatura alette batterie di scambio termico all'occorrenza;
- verifica portata d'aria e taratura delle serrande a comando manuale;
- verifiche dei cuscinetti;
- pulizia ed ingrassaggio dei gruppi motoventilanti;
- controllo albero tensione delle cinghie e loro allineamento;
- sostituzione delle cinghie (o ogni qualvolta si verifichi la rottura);
- pulizia di tutte le bocchette di ripresa o areostati di ripresa e relative mandate verifica di funzionamento delle valvole miscelatrici (operazioni descritte nella sezione valvolame) pulizia delle tubazioni di scarico condensa con rimozione dello sporco e del calcaree;
- controllo di tenuta ed eventuale sostituzione delle tubazioni in gomma per regolazioni pneumatiche;
- verifica di funzionamento e taratura di termostati ambiente.
- regolazione degli orologi di accensione e spegnimento ai cambi stagionali, interruzioni per periodi di vacanza o altre esigenze

TERMOVENTILCONVETTORI (FAN COIL)

Interventi da effettuare obbligatoriamente ogni semestre.

- controllo funzionamento delle apparecchiature elettriche (flussostati, pressostati, anemostati ecc.);
- controllo funzionamento delle apparecchiature di corredo (flussostati, pressostati, anemostati ecc.);
- controllo delle tarature delle regolazioni;

- pulizia dei ventilatore;
- pulizia esterna delle batterie di scambio termico con apposito aspiratore;
- pulizia di tutte le sezioni ispezionabili;
- pulizia alette batterie di scambio termico all' occorrenza;
- controllo funzionamento termostati a bordo macchinario di termostato di zona/ambiente;
- pulizia filtri con accurato lavaggio (lavaggio mensile e sostituzione quadrimestrale);
- pulizia interna delle cassette con aspirapolvere;
- verifica di funzionamento delle valvole “miscelatrici” e corretto settaggio in funzione della stagione estate/inverno;
- pulizia bacinella raccogli-condensa e regolazioni delle pendenze della bacinella;
- pulizia delle tubazioni di scarico condensa con rimozione dello sporco e del calcare e controllo di tenuta ed eventuale sostituzione delle tubazioni in gomma per regolazioni pneumatiche;
- verifica di funzionamento e taratura di termostati ambiente.
- regolazione degli orologi di accensione e spegnimento ai cambi stagionali, interruzioni per periodi di vacanza o altre esigenze.

ESTRATTORI D'ARIA – RECUPERATORI DI CALORE

Interventi da effettuare obbligatoriamente ogni semestre.

- controllo funzionamento delle apparecchiature elettriche (flussostati, pressostati, anemostati ecc.);
- controllo funzionamento delle apparecchiature di corredo (flussostati, pressostati, anemostati ecc.);
- controllo delle tarature delle regolazioni;
- pulizia del ventilatore da effettuarsi in loco;
- verifiche dei cuscinetti;
- controllo tensione delle cinghie e loro allineamento;
- sostituzione delle cinghie (o ogni qualvolta si verifichi la rottura);
- controllo velocità di rotazione (n giri/1');)
- controllo di perdita dell'isolamento;
- controllo dell'assorbimento del motore;
- controllo continuità circuiti;
- ingrassaggio se necessario;
- pulizia di tutte le bocchette di ripresa o anemostati di ripresa e relative mandate;
- controllo di tenuta ed eventuale sostituzione delle tubazioni in gomma per regolazioni pneumatiche.
- regolazione degli orologi di accensione e spegnimento ai cambi stagionali, interruzioni per periodi di vacanza o altre esigenze

CANALI DI AREAZIONE (A VISTA)

Interventi da effettuare obbligatoriamente semestre.

- pulizia di tutte le griglia presa aria;
- pulizia di tutte le bocchette di ripresa;
- serraggio delle viti di chiusura.

F- IMPIANTI SPECIALI (pompe sommerse, smaltimento forzato.)

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si rimanda a titolo semplificativo e non limitativo le operazioni da eseguire:

POMPE SOMMERSE, POMPE DI RILANCIO

Interventi da effettuare obbligatoriamente ogni semestre.

- smontaggio flange attacchi e linea di alimentazione elettrica;
- estrazione della pompa;
- smontaggio parte aspirante con pulizia corpo pompa e motore;
- spazzolatura girante;
- controllo con ingrassaggio dei cuscinetti di rotazione ed eventuale sostituzione;
- controllo isolamento parte elettrica;
- riposizionamento della pompa con collegamenti tubazioni;
- sostituzione guarnizioni di tenuta;
- controllo funzionamento galleggianti elettrici ed eventuale sostituzione per quelli non più funzionanti;
- sostituzione dei sistemi di fissaggio;
- controllo quadri elettrici di comando con lubrificazione dei contattori elettrici, termici e relè, lampadine spie, sostituzione di quei componenti non più funzionanti.

G- LOCALI TECNICI AL SERVIZIO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si rimanda a titolo semplificativo e non limitativo le operazioni da eseguire:

Interventi da effettuare obbligatoriamente ogni semestre.

- Pulizia pavimenti;
- Smaltimento di eventuali pezzi di ricambio lasciati all'interno (anche da altre ditte);
- Verifica integrità componenti quadro elettrico compresa la sostituzione (ove risultino inefficienti) delle lampadine di segnalazione acceso-spento-blocco ecc.;
- Ripristino parti di coibentazione delle tubazioni deteriorata (anche le parti a vista fuori dai locali tecnici e negli ambienti dei complessi comunali);
- Verifica di funzionamento delle centraline di regolazione e comando degli impianti compreso la memoria storica degli allarmi registrati;
- Verifica l'integrità di tutti i rivestimenti isolanti delle reti di distribuzione dei fluidi e ripristinare i rivestimenti isolanti deteriorati;
- Regolazione degli orologi di accensione e spegnimento ai cambi stagionali, interruzioni per periodi di vacanza o altre esigenze.

TUBAZIONI LOCALI TECNICI (PARTI A VISTA)

Interventi da effettuare obbligatoriamente semestrale.

- Controllo della tenuta, soprattutto dei raccordi dilatatori o giunti elastici;
- tenuta delle valvole di chiusura;
- pulizia dei filtri a T montati sul circuito della pompa;
- congiunzioni a flangia;
- sostegni e punti fissi;
- assenza di inflessioni delle tubazioni;
- verifica funzionamento indicatori di temperatura;
- verifica funzionamento indicatori di pressione;
- verifica funzionamento gruppi di riempimento automatici;
- verifica funzionamento flussostati;
- verifica funzionamento valvole di ritegno;
- verifica di funzionamento jolly di sfiato, sostituzione se guasto.

H- VALVOLAME CHIUSURE IN GENERALE

La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.

Si rimanda a titolo semplificativo e non limitativo le operazioni da eseguire:

Interventi da effettuare obbligatoriamente ogni tre mesi.

- manovrare tutti gli organi di intercettazione e di regolazione, non forzando sulle posizioni estreme.
- lubrificare le parti (come prevede costruttore);
- controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggi o rifare premistoppa);
- verificare l'assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e, ove necessario, smontare per pulire o sostituire le parti danneggiate.

I- CAMBI DI STAGIONE

Interventi da effettuare obbligatoriamente ogni cambio stagione.

- Predisposizione secondo la stagione (estiva, invernale);
- Regolazione orologi programmatori, regolazione delle centraline di comando e di tutte le apparecchiature a servizio degli impianti di climatizzazione;

J- SISTEMI DI REGOLAZIONE E GESTIONE AUTOMATICA

- Verifica di funzionamento delle centraline di regolazione e comando degli impianti
- Regolazione dei parametri di funzionamento dei punti di comando delle centraline;
- Controllo e regolazione dei programmi a tempo forniti dal Committente (COVI);
- Gestione, e conduzione dei programmi software eventualmente esistenti.

- Regolazione degli orologi di accensione e spegnimento ai cambi stagionali, interruzioni per periodi di vacanza o altre esigenze.

ARTICOLO 24.

MATERIALI D'USO

Si precisa che nelle operazioni di manutenzione ordinaria si intendono compresi gli eventuali materiali di consumo in genere quali lubrificanti e disincrostanti, vernici protettive e soluzioni di lavaggio , grasso, solventi vari, disinfettanti vari, disincrostanti, detergenti, battericidi, sanificanti, ecc., fusibili, lampade segnalazione spia, guarnizioni varie e di tenuta portellone caldaia, materiale per coibentazione, filtri ventilconvettori / fan-coil (sostituzione completa: telaio, panno e retina), filtri UTA e filtri split (sostituzione completa: telaio, panno e retina), reintegro gas freon, reintegro liquido antigelo, fornitura olio compressori gruppi frigo e cartucce disidratatrici, fornitura cinte UTA, condensatori per motorini fan-coil e per split, ecc., e pertanto la *Ditta* non potrà richiedere nessun compenso. Resta inteso, altresì che la Ditta senza oneri aggiuntivi, si fa carico di adottare ogni azione necessaria ad evitare l'ulteriore decadimento delle apparecchiature in manutenzione e secondo le disposizioni impartite dalla Direzione Lavori e quant'altro risulti necessario per il normale esercizio della manutenzione ordinaria compreso la fornitura della documentazione (schede tecniche e di sicurezza per i materiali usati durante la manutenzione).

ARTICOLO 25.

MODALITÀ E PRESCRIZIONI GENERALI SULLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE

E' fatto obbligo all'Appaltatore di garantire in ogni momento di occupazione dei siti, di cui all'Allegato "A" al presente capitolato, le condizioni ambientali di temperatura richieste dal Committente compatibilmente con l'attuale situazione impiantistica in essere presso i siti comunali e con quanto disposto dai vigenti riferimenti normativi, con particolare riferimento al D.P.R. 412/93 e s.m.i.; in tale contesto il Committente darà ordine all'Appaltatore, con preavviso di almeno 24 (ventiquattro) ore, di procedere alla messa in funzione o spegnimento degli impianti o quant'altro oggetto del presente capitolato.

Il Committente si riserva la facoltà di variare gli orari di occupazione dei siti dandone comunicazione all'Appaltatore con almeno 24 (ventiquattro) ore di preavviso.

Coerentemente con il capitolato, si ricorda che eventuali contestazioni o sanzioni da parte dell'organo di vigilanza relativa a mancata manutenzione o carenze di sicurezza durante le attività in questo come in altri settori, saranno completamente a carico dell'Appaltatore.

Le Ditte Concorrenti, all'atto del sopralluogo obbligatorio, dovranno esaminare con particolare cura ed attenzione gli ambienti del Comando Operativo di vertice Interforze, in relazione alle attività e agli oneri necessari per il rispetto degli standard minimi di comfort indicati.

ARTICOLO 26.

REGISTRO DEGLI INTERVENTI

L'Appaltatore dovrà curare la tenuta di un registro per ogni "sito" presente all'Allegato "A", nel quale dovranno essere cronologicamente indicati tutti i guasti verificatisi e tutti gli interventi che saranno effettuati su qualsiasi elemento degli impianti, detto registro verrà conservato presso il Quartier Generale – Ufficio Comando – del Comando Operativo di vertice Interforze e dovrà riportare le seguenti annotazioni:

- la data, il luogo e l'ora dei controlli effettuati;
- il lavoro eseguito;
- in caso di guasto, l'ora della segnalazione e l'ora di ripristino del servizio;
- l'indicazione di tutte le parti verificate di ciascuna apparecchiatura o struttura, mettendo in evidenza quelle riscontrate difettose o in avanzato stato di usura e per le quali occorre prevedere la sostituzione totale o parziale.

L'appaltatore dovrà curare la tenuta del libretto di centrale e/o d'impianto come previsto dal D.P.R. 412/93 e DPR 551/99.

ARTICOLO 27.

NOTE DI SERVIZIO

Tutte le disposizioni, le richieste, le contestazioni, le precisazioni e quant'altro relativo a quanto disposto nel presente capitolato speciale di gara, dovranno risultare da un atto scritto; gli ordini verbali, salvo i casi di somma urgenza, sono nulli e non possono essere opposti all'Appaltatore.

ARTICOLO 28.

SERVIZIO DI REPERIBILITA' E DI PRONTO INTERVENTO

Per tutto l'arco dell'anno e per tutte le 24 ore dei giorni sia feriali, che festivi o prefestivi, sarà garantito dall'Appaltatore un servizio di reperibilità, con rintracciabilità degli operatori per via telefonica, in grado di far fronte alle anomalie ed ai guasti o malfunzionamenti che gli impianti o quant'altro in oggetto nel presente capitolato possano presentare, anche in caso di calamità.

Al seguito della chiamata, che potrà essere effettuata dal personale tecnico del COVI o comunque da personale da essa autorizzato (responsabile di plesso ecc.), il reperibile dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto che gli sarà indicato, entro due ore. Per gli interventi di guasto grave, entro il più breve tempo possibile.

Il personale reperibile dovrà entro tali tempi arrivare sul luogo segnalato provvisto della dotazione di attrezzi da lavoro tale da permettere i primi interventi di messa in sicurezza e/o ripristino della corretta funzionalità degli impianti.

Il servizio di reperibilità e di pronto intervento, come ogni altra attività o prestazione eseguita dall'Appaltatore, si intende remunerato dal canone previsto per la manutenzione ordinaria come indicato all'art. 4 del presente capitolato.

ARTICOLO 29.

ASSISTENZA TECNICO – AMMINISTRATIVA

L'Appaltatore sarà tenuto alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle vigenti leggi e relativa a tutto ciò che è oggetto della gara e a fornirla al Committente (COVI) in qualsiasi momento.

Le autorizzazioni sono sempre da intendersi sia preliminari che di collaudo finale, dove necessario.

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

- pratiche dei Vigili del Fuoco;
- libretti di centrale e d'impianto (D.P.R. 412/93 e DPR 551/99).

L'Appaltatore, in occasione delle visite di controllo di Enti preposti, deve fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, nonché per visite interne, prove idrauliche o di funzionamento, ecc.

ARTICOLO 30.

ONERI E OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

Fatto salvo quanto già previsto nel presente capitolato speciale di gara, sono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri e spese:

- a) per carte bollate e relativi bolli per atti e documenti tecnico-contabili, nonché ogni altra spesa inerente e conseguente all'organizzazione, esecuzione, assistenza dei lavori di cui alla presente gara;
- b) per la progettazione esecutiva tutte le spese correlate delle opere concordate con la Committenza
- c) per l'organizzazione di eventuali cantieri relativamente ai lavori concordati, intesa senza procurare impedimenti alla normale attività del sito, con gli attrezzi, macchinari e mezzi d'opera necessaria all'esecuzione dei lavori, nel numero e potenzialità in relazione all'entità delle opere, provvedendo alla loro installazione, spostamento nei punti di lavoro, tenuta in efficienza e allontanamento al termine delle opere, e comprensiva di tutte le spese necessarie per tenere sgombri i luoghi di lavoro da materiale di risulta, da detriti e sfridi di lavorazione, provvedendo al loro allontanamento.
- d) per la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti dal loro ingresso nei luoghi oggetto di lavorazioni contemplate nel presente capitolato speciale di gara, fino alla posa in opera.

Si esclude, in ogni caso, qualsiasi risarcimento da parte del Committente per danni e furti di materiali, manufatti, attrezzi e macchinari, anche in deposito, sia per opere di terzi, sia per causa di forza maggiore. Sono altresì a carico dell'Appaltatore tutte le spese per la protezione, custodia e conservazione dei lavori eseguiti fino alla consegna delle opere, adottando i provvedimenti necessari per evitare rotture e deterioramenti, restando l'Appaltatore responsabile in merito.

L'Appaltatore è inoltre responsabile di danni da lui cagionati a persone, materiali e opere di altre ditte; egli dovrà pertanto reintegrare, riparare e ripristinare, a propria cura e spese, tutto ciò che, per imperizia, negligenza o fatalità fosse danneggiato da parte di mezzi o personale di ogni qualifica dello stesso, riservandosi il Committente, in caso contrario, di addebitare all'Appaltatore i materiali e manufatti e le opere rotte o guaste;

- e) Le spese tecniche che si possano rendere necessarie per l'espletamento di quanto previsto nel presente capitolato speciale di gara quali, a titolo di esempio, quelle relative alla nomina di:

- Progettista;
- Direttore Lavori;
- Coordinatore per la Sicurezza in fase di progettazione;
- Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione;
- Collaudatore;

nonché le spese tecniche per la produzione di documenti quali, a titolo di esempio:

- Piano Operativo di Sicurezza;
- Piano di Sicurezza e Coordinamento;

f) per tutte le analisi, esperienze e prove di laboratorio che si rendessero necessarie;

g) per il rispetto delle norme di sicurezza;

h) per lo smaltimento, conformemente alle leggi in vigore, di tutti i rifiuti prodotti nell'espletamento della gara oggetto del presente capitolato speciale, comprese le eventuali attività di bonifica, sono compresi lo smaltimento dei materiali, apparecchiature o parti di esse soggetti a sostituzione conformemente alle leggi in vigore, derivanti dall'espletamento della gara;

La *Ditta* è tenuta a presentare, entro dieci giorni dalla data della richiesta, i seguenti documenti, propedeutici per la consegna dei lavori:

- elenco del personale che sarà impiegato nelle lavorazioni, necessario per il rilascio dei pass, completo di fotocopia fronte e retro del documento di riconoscimento;
- elenco dei mezzi che dovranno accedere in aeroporto, indicando targa, colore e tipo, completo di fotocopia della Carta di Circolazione e del contratto assicurativo;
- copia conforme all'originale del Libro Unico (ex Libro Matricola);
- copia conforme all'originale del certificato CCIAA con data non anteriore a mesi tre, con indicazione della tipologia delle opere autorizzate all'esecuzione, e successiva verifica di compatibilità con l'attività oggetto dell'appalto (esecuzione impianti cui all'art. 9 della legge 46/90 - ora D.M. 37/2008);
- documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 17, comma 1, lettera a) del "TSS" (con più di dieci dipendenti a carico);
- autocertificazione di cui all'articolo 29, comma 5, del "TSS" (fino a dieci dipendenti a carico);
- originale del documento unico di regolarità contributiva di cui al D.M. 24 ottobre 2007 (DURC) con data non anteriore a gg. 15 (quindici), riportante posizioni INAIL – INPS e l'indicazione del CCNL applicato;
- dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'art. 14 del "TSS";
- dichiarazione dell'organico medio annuo.

La *Ditta*, altresì, è tenuta a presentare, all'atto della firma della contabilità dei lavori, i seguenti documenti:

- nel caso di impianti elencati all'art. 1, comma 1 della Legge 05.03.1990 n° 46, (ora D.M. 37/2008), la dichiarazione di conformità alle regole dell'arte di cui all'art. 9 della predetta legge;
- certificato rilasciato dalla pubblica discarica per il conferimento dei materiali di risulta (originale della 1^a e 4^a bolla);
- copia conforme dei versamenti INPS (DM10) – INAIL (F24) con data non anteriore a gg. 15 (quindici);

ARTICOLO 31.

RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

GARANZIA ASSICURATIVA

PER DANNI DI ESECUZIONE E RESPONSABILITA' VERSO TERZI

Per la **durata di almeno due anni** a far tempo dalla data dell'emissione della fattura per interventi sia ordinari sia straordinari, la *Ditta* dovrà garantire la *Stazione Appaltante* contro i vizi e i difetti che, in qualsiasi grado, diminuiscano l'uso o l'efficienza dell'opera eseguita, che non si siano precedentemente manifestati.

Per la durata sopra indicata la Ditta sarà obbligata a provvedere immediatamente a quelle prove, riparazioni, sostituzioni di parti difettose e a tutte quelle altre prestazioni che si rendessero necessarie per riportare l'opera medesima al grado di efficienza iniziale.

Ove, nel corso dei lavori, dovessero intervenire variazioni della normativa concernente l'appalto stesso, la *Ditta* dovrà informare la *Stazione Appaltante* anche per i provvedimenti di competenza di quest'ultima.

L'impresa assume responsabilità per danni eventualmente causati durante tutte le fasi di predisposizione, di esecuzione, di smontaggio del cantiere, di collaudo, di trasporti, di allontanamento del materiale a rifiuto e in qualsiasi altra operazione, ai beni dell'Amministrazione della Difesa o di terzi (ivi compresi quelli di altre Pubbliche Amministrazioni) nonché al personale militare e civile presente nelle zone di lavoro e nelle immediate vicinanze interessate da allestimenti di cantiere.

L'appaltatore è obbligato, ai sensi dell'art. 129 comma1 del *Codice* (ex art.30 comma3 della Legge 109/1994), a presentare al responsabile del procedimento amministrativo, al momento della firma del contratto, **polizza assicurativa**, in conformità a quanto previsto dal D.M. 12.03.04 n.123, contro danni che possano derivare al Committente, nel corso dell'esecuzione dei lavori, a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi, nel corso dell'esecuzione del lavoro.

La somma assicurata per le opere è pari ad Euro 2.000.000 (duemilioni). Il massimale per l'assicurazione civile verso terzi è pari al 5% della somma suindicata, con un minimo di **Euro 500.000** ed un massimo di **Euro 5.000.000** ai sensi dell'art. 138 del *Regolamento*.

La polizza assicurativa decorre dalla firma dell'atto negoziale sino al termine del rapporto dalla data dell'ultimo Certificato di Regolare Esecuzione emesso, ai sensi dell'art. 138 comma3 del *Regolamento*.

La *Ditta* esonera il Committente da ogni qualsiasi responsabilità verso il personale da essa dipendente, e verso terzi, per infortuni e danni che possano verificarsi in conseguenza del presente appalto, qualche sia la natura o la causa. L'impresa stessa non potrà invocare a sua discolpa la insufficiente vigilanza da parte del Committente.

Qualunque danneggiamento o manomissione che si verificasse sugli impianti dovrà essere segnalata tempestivamente al Committente e comunque dovranno essere adottate tempestivamente da parte della *Ditta* tutte le misure, comprese le opere provvisorie e tutti gli adempimenti per evitare il verificarsi di danni alle opere, all'ambiente, alle persone e alle cose nell'esecuzione dell'appalto ai sensi dell'art.14 del D.M. n. 145/2000.

Nessun compenso è ammesso per danni prodotti da cause di forza maggiore alle opere provvisorie, ai ponteggi o ai mezzi ed attrezzature di cantiere.

ARTICOLO 32.

RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE

Prima della stipula del contratto, l'Appaltatore, oltre al nominativo del Datore di Lavoro, dovrà comunicare al Committente, il nominativo dei propri rappresentanti che, in conformità a quanto previsto nel **D.U.V.R.I.** consegnato con i documenti facenti parte integrante della gara, sono individuati in:

- Responsabile del S.P.P.;
- Medico Competente;
- Rappresentante dei lavoratori;
- Referente per la sicurezza;
- Coordinatore tecnico;
- Referente tecnico;
- Referente tecnico (da nominare dopo OJT a carico della *Ditta*).

fatta comunque salva la nomina di altre figure professionali richieste dalle vigenti normative in relazione all'espletamento delle attività previste nel presente capitolato speciale di gara, nonché richieste dal capitolato stesso.

E' facoltà dell'Appaltatore far coincidere o meno più figure di sua rappresentanza in un unico soggetto.

L'Appaltatore dovrà farsi rappresentare da persone fornite di requisiti di professionalità ed esperienza.

Ogni rappresentante dell'Appaltatore dovrà accettare l'incarico con dichiarazione scritta da consegnarsi al Comando Operativo di vertice Interforze, con esplicitato l'incarico ricoperto e le relative assunzioni di responsabilità, ovvero ogni nomina dovrà essere corredata da apposito documento di accettazione delle responsabilità di cui al presente capitolato ed alle vigenti normative. Tale individuazione formale delle figure, unita ai necessari documenti di corredo, dovrà essere prodotta prima della stipula del contratto.

Ogni rappresentante dell'Appaltatore dovrà avere la piena rappresentanza dell'Appaltatore stesso nei confronti del COVI; pertanto tutte le eventuali contestazioni di inadempienza fatte in loro contraddittorio avranno lo stesso valore che se fossero fatte direttamente all'Appaltatore.

In caso di impedimento personale dei Rappresentanti dovrà essere comunicata al Committente il nominativo di un loro sostituto, del quale dovrà essere presentata delega con i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del Contratto spettanti al Rappresentante impossibilitato.

E' facoltà del Committente chiedere all'Appaltatore la sostituzione dei suoi Rappresentanti sulla base di congrua motivazione.

Per garantire la regolare esecuzione del contratto l'Appaltatore, al momento del verbale di presa in consegna degli impianti, dovrà nominare un capo della gestione cui dovrà essere conferito l'incarico di coordinare e controllare l'attività di tutto il personale addetto alla gestione, alla manutenzione, al controllo degli impianti. Tutte le contestazioni relative alle modalità di esecuzione del contratto, da comunicarsi per iscritto al Responsabile, si intenderanno come validamente effettuate direttamente all'Appaltatore.

Ove il **Terzo Responsabile** dovesse rifiutarsi di sottoscrivere la verbalizzazione della contestazione, il funzionario ne certificherà il diniego in presenza di due testimoni, anche dipendenti del COVI, e procederà alla comunicazione a mezzo di raccomandata A.R., inviata presso il domicilio eletto dall'Appaltatore ai fini delle comunicazioni relative al contratto.

Resta, comunque, inteso che in caso di rifiuto di ricevimento da parte del Responsabile, gli eventuali termini concessi all'Appaltatore decorreranno dalla data della verbalizzazione del rifiuto e non dalla data di ricevimento della raccomandata.

In caso di impedimento del Responsabile, l'Appaltatore ne darà tempestivamente notizia al Committente, indicando contestualmente il nominativo ed il domicilio del sostituto.

Il Responsabile, o la persona che temporaneamente ne fa le veci, per il caso di assenza per malattia, per ferie o per qualsivoglia altra causa, ha l'obbligo della reperibilità.

ARTICOLO 33.

PERSONALE DELL'APPALTATORE

Per lo svolgimento del servizio, l'Appaltatore si avvarrà di proprio personale (che opererà sotto la sua esclusiva responsabilità), assunto con rapporto di lavoro subordinato, prevalentemente a tempo indeterminato, evitando forme di lavoro in affitto, prestito di manodopera, rapporti di collaborazione, a progetto, o comunque determinati.

L'Appaltatore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché a rispettare la vigente disciplina previdenziale ed infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.

In particolare, la Ditta si impegna a rispettare, nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dalla presente procedura di appalto, le disposizioni di cui al D. Lgs. 81/08 e ss.mm., ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili.

I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore, ancorché non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla sua natura artigiana o industriale, dalla struttura e dimensione della ditta stessa e da ogni sua qualificazione giuridica, ivi compresa la forma cooperativa;

L'Appaltatore deve informare dettagliatamente il personale circa le circostanze e modalità previste nel contratto d'appalto in oggetto, sugli obblighi di sicurezza, gestione e manutenzione, su quanto contenuto nel DUVRI.

L'Appaltatore dovrà consegnare, prima dell'inizio del servizio, un elenco nominativo, da tenere costantemente aggiornato, dei dipendenti addetti al servizio, specificando le relative qualifiche, mansioni attribuite nell'ambito dell'appalto ed assolvimento del percorso formativo.

La Ditta avrà l'obbligo di rispettare tutte le norme inerenti la sicurezza del personale, assumendosi tutte le responsabilità dell'adempimento delle vigenti norme igieniche ed infortunistiche, esonerando di conseguenza il Committente da ogni responsabilità in merito.

La Ditta ed il personale da essa dipendente dovranno uniformarsi a tutte le direttive di carattere generale e speciale previste dal Committente per il proprio personale, rese note attraverso il documento DUVRI e le eventuali integrazioni o modifiche che dovessero essere apportate allo stesso.

L'Appaltatore deve curare altresì che il proprio personale:

1. sia in possesso del necessario Nulla Osta di Segretezza tenuto conto che il COVI ha al suo interno aree di sicurezza di Classe I e Classe II;

2. abbia sempre con sé un documento d'identità personale;
3. indossi il cartellino di riconoscimento;
4. segnali subito agli organi competenti del COVI ed al proprio responsabile diretto tutte le rotture le anomalie ed i guasti rilevati nelle strutture durante lo svolgimento del servizio;
5. esegua le operazioni affidate secondo le metodiche e le frequenze previste in capitolato speciale;

Il personale che l'Impresa impiegherà nell'esecuzione dei lavori dovrà essere capace e di pieno gradimento della Direzione Lavori appaltante. In caso di manutenzione ordinaria o straordinaria su apparecchiature particolari, il personale impiegato dovrà essere in possesso di eventuale documentazione attestante l'idoneità a svolgere tale lavoro a norma di legge (patentini, certificazioni, abilitazioni speciali, attestati, vaccinazioni ove necessarie, ecc.). La *Ditta* è consapevole che il citato personale eventualmente ritenuto non idoneo potrà essere allontanato senza preavviso ad insindacabile giudizio della D.L.

L'Impresa si obbliga a rispettare scrupolosamente le norme in vigore e quelle eventualmente emanate nel corso di esecuzione dei lavori in materia di assunzione di mano d'opera.

L'Impresa si obbliga, altresì, ad applicare integralmente tutte le norme contenute sia nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali, edili ed affini, sia negli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori.

ARTICOLO 34.

CONTROLLI DA PARTE DEL COMMITTENTE

Durante tutto il periodo di vigenza contrattuale, il Committente eserciterà una funzione di sorveglianza sulle attività espletate dall'Appaltatore.

In particolare il Committente verificherà che le prestazioni fornite dall'Appaltatore risultino in linea a quanto proposto in sede di offerta, sulla base di quanto previsto nel presente capitolato.

Il Committente potrà avvalersi, nella sua sorveglianza sull'attività dell'Appaltatore, oltre che del proprio personale tecnico, di strumenti quali questionari al personale ed all'utenza, raccolta di giudizi sull'attività svolte e sulla qualità manutentiva percepita; potrà inoltre, nel corso dell'espletamento dei servizi previsti dal contratto in oggetto, effettuare ispezioni, senza l'obbligo di preavviso.

Le eventuali contestazioni e/o penali per le manchevolezze riscontrate saranno notificate ad un Rappresentante dell'Appaltatore, in sua assenza la notifica verrà inviata presso il domicilio eletto dall'Appaltatore ai fini delle comunicazioni relative al contratto.

Il Committente può, altresì, prendere visione dei dati contenuti nei registri di edificio e ne Libretti di Centrale in qualsiasi momento. E' fatto obbligo all'Appaltatore fornire l'assistenza tecnica necessaria per l'espletamento di accertamenti e verifiche.

ARTICOLO 35.

CESSIONE DEL SERVIZIO. SUBAPPALTO.

Il subappalto delle suddette opere non è consentito, a pena di nullità della cessione stessa, salvo in caso di obbligo di intervento da parte della casa costruttrice sulle seguenti specifiche apparecchiature:

- Daikin;
- Panasonic.

ARTICOLO 36.

PENALI

In caso di inadempienza dell'Appaltatore agli obblighi previsti nel presente capitolato, il COVI, fatta salva comunque:

- la risoluzione del contratto nei casi previsti dalla normativa vigente;
- il risarcimento dei maggiori danni subiti dall'Amministrazione;

ha diritto di procedere all'applicazione delle seguenti penali:

- A. per interruzioni di qualsiasi servizio conseguenti al mancato o ritardato o intempestivo intervento da parte dell'Appaltatore oppure per la ritardata od intempestiva segnalazione al Committente di eventuali inconvenienti: una penale giornaliera pari all'uno per mille dell'ammontare netto contrattuale e comunque complessivamente non superiore al dieci per cento dell'importo netto totale, mediante applicazione dell'art. 152 del *Regolamento*;
- B. per il mancato rispetto in generale di quanto indicato nel presente capitolato relativamente alla corretta manutenzione, a modalità operative, o altresì rispetto alle richieste del Committente, ai sensi di quanto riportato nel presente capitolato: una penale pari a 150,00 Euro per singolo accertamento;
- C. per la mancata comunicazioni di situazioni di interruzione del servizio dovute a guasti: una penale pari a 300,00 Euro per singolo accertamento;
- D. per il mancato rispetto degli orari di funzionamento stabiliti al Committente: una penale pari a 300,00 Euro per singolo accertamento;
- E. per il mancato o ritardato intervento da parte dell'Appaltatore su richieste formulate da personale tecnico del COVI e previste nel presente capitolato o in altri documenti contrattuali, una penalità pari a 150,00 Euro/ giorno o frazione per una singola struttura in genere;
- F. per la mancata o incompleta tenuta dei libretti di edifici e d'impianto: per ogni accertata mancata o incompleta registrazione, una penale pari a 500,00 Euro;

Nel caso in cui l'Appaltatore non esegua (per rifiuto, ritardo, o altro) opere di gestione o di manutenzione o di altro genere prescritte ai sensi del presente capitolato e comunque dalle norme e normative vigenti, il COVI potrà eseguire le stesse direttamente (con proprio personale, con personale dipendente da ditte terze, con altre forme) con il semplice preavviso di tre giorni notificato con lettera raccomandata A.R.; l'importo di tali opere verrà interamente dedotto dalle somme dovute all'Appaltatore, fatto salvo il risarcimento del danno subito dall'Amministrazione.

In caso di ogni altra inosservanza da parte dell'Appaltatore delle normative, nonché di qualunque prescrizione o azione indicata nel presente capitolato, il Committente potrà avvalersi delle seguenti facoltà senza che l'Appaltatore possa farvi eccezione od opposizione:

- a. comunicare ufficialmente per scritto mediante Raccomandata con Ricevuta di Ritorno all'Appaltatore l'inosservanza riscontrata, con la richiesta di adempimento entro 15 giorni dalla data di invio della Raccomandata con R. R.;
- b. nel caso in cui la richiesta di adempimento di cui al punto a. non venga evasa, sia operativamente che con relativo riscontro scritto, applicare una trattenuta cautelativa pari al 5 % della quota parte del compenso forfettario relativo al mese in corso, segnalando di nuovo l'inosservanza riscontrata all'Appaltatore con Raccomandata con Ricevuta di Ritorno;
- c. nel caso in cui la richiesta di adempimento di cui al punto a) non venga evasa, neppure dopo 30 giorni dall'invio della segnalazione di cui al punto b), decurtare quanto trattenuto cautelativamente ai sensi di quanto indicato nel punto b).

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non esime in alcun modo e per nessuna ragione l'Appaltatore dall'essere sottoposto ai procedimenti previsti dalla normativa vigente in

merito ad eventuali interruzioni di pubblico servizio, nonché ad altre azioni previste nel presente capitolato.

ARTICOLO 37.

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Committente potrà richiedere la risoluzione del contratto in caso di grave inadempimento dell'appaltatore.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, le parti convengono che la risoluzione avverrà di diritto nei seguenti casi:

- subappalto non autorizzato del servizio;
- applicazione per almeno tre volte delle penali;
- perdita di anche uno dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

In caso di risoluzione il Committente potrà affidare il servizio ad altra ditta, addebitando gli eventuali maggiori costi oltre ai danni subiti all'appaltatore, avvalendosi anche del deposito cauzionale da questi versato.

ARTICOLO 38.

DIVIETO DI SOSPENDERE O RITARDARE I SERVIZI

L'Appaltatore non può sospendere o ritardare i servizi oggetto del presente capitolato speciale di gara con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Amministrazione Difesa. La sospensione o il ritardo dei servizi per decisione unilaterale dell'Appaltatore costituisce inadempienza contrattuale grave e quindi è tale da motivare la risoluzione del contratto, fermo restando le conseguenze a carico dell'Appaltatore, a fronte di una simile operato, per interruzione di pubblico servizio, secondo quanto disposto dalle vigenti normative.

ARTICOLO 39.

OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L' Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i. impegnandosi a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante e alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria. E' altresì fatto obbligo all'Appaltatore produrre il **D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva)**.

ARTICOLO 40.

FORO COMPETENTE

In caso di controversie che determinino il ricorso all'autorità giudiziaria, sarà competente esclusivamente ed inderogabile il Foro di Roma.

In ogni caso, comunque, le parti convengono di esperire un tentativo di composizione amichevole, prima di rivolgersi alla giustizia ordinaria, mediante il ricorso ad un arbitrato che sarà composto da tre arbitri di cui due nominati da ciascuna delle due parti ed uno, con funzioni di presidente, nominato dal Presidente del Tribunale di Roma.

ARTICOLO 41.

NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal capitolato speciale d'appalto, si fa riferimento al d.lgs. 163/2006, alla L.R. 38/2007 e alla normativa generale di settore.



Il presente Capitolato è composto da numero 60 pagine di cui:

- ***numero 40 pagine (Documento);***
- ***numero 7 pagine - Allegato "A" (Elenco apparecchiature COVI);***
- ***numero 12 pagine Allegato "B" (D.U.V.R.I.).***

PAGINA NON SCRITTA