

Laore

Agenzia regionale
pro s'isvilupu in agricultura
Agenzia regionale
per lo sviluppo in agricultura



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

SERVIZIO INFRASTRUTTURE LOGISTICHE ED INFORMATICHE

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI NSTALLATI PRESSO LE SEDI DELL' AGENZIA LAORE SARDEGNA.

Il presente documento si articola nei seguenti capitoli:

CAPO I – PRESCRIZIONI GENERALI E CONTRATTUALI

CAPO II – PRESCRIZIONI TECNICHE

Allegati::

Allegato n. 1 - Dislocazione territoriale delle sedi;

Allegato n. 2 – Stato di consistenza degli impianti

Allegato n. 3 - Offerta a Prezzi Unitari.

Allegato n. 4 - Documento Unico di Valutazione dei Rischi

Firmato digitalmente da

Alberta Muscas

CN = Muscas
Alberta
O = Laore
Sardegna
C = IT

Indice generale

CAPO I – PRESCRIZIONI GENERALI E CONTRATTUALI	3
Art. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO	3
ART. 2 - DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI E VALORE DEL CONTRATTO	5
ART. 3 - DURATA DEL CONTRATTO	9
ART. 4 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	10
ART. 5 - ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	10
ART. 6 - REQUISITI DELLA DITTA PARTECIPANTE	10
ART. 7 - VINCOLABILITA' DELL'OFFERTA	11
ART. 8 – OBBLIGHI – ONERI E RESPONSABILITA' DELLA DITTA	11
ART. 9 - ONERI SPECIALI DELL'AGGIUDICATARIO	13
ART. 10 – AGGIORNAMENTO DELLE CONSISTENZE E VALUTAZIONE DELLE OPERE DI ADEGUAMENTO	14
Art. 11 – CONTROLLI E VERIFICHE	14
ART. 12 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE	15
ART. 13 - GARANZIE E COPERTURA ASSICURATIVA	15
ART. 14 – PREZZI	16
ART. 15 - TEMPI PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI E/O FORNITURA	17
ART. 16 - FATTURAZIONI - TERMINI E MODALITA' DI PAGAMENTO	17
ART. 17 – PENALI	18
ART. 18 - SUBAPPALTO	19
ART. 19 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	19
ART. 20 - DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI	20
ART. 21 - CAUSE DI FORZA MAGGIORE	20
ART. 22 – RISERVATEZZA	21
ART. 23 – SPESE E FORO COMPETENTE	21
ART. 24 - NORME DI RINVIO	21
CAPO II - PRESCRIZIONI TECNICHE	22
ART. 25 – ATTIVITA' DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA A CANONE PER GLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	22
ART. 26 – INTERVENTI EXTRA CANONE	32

CAPO I – PRESCRIZIONI GENERALI E CONTRATTUALI

Art. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente servizio è finalizzato al mantenimento inalterato nel tempo dell'investimento impiantistico dell'Agenzia, all'ottimizzazione dei consumi, alla limitazione dei guasti inattesi, al mantenimento delle condizioni di sicurezza degli impianti e ad assicurare il rispetto dei criteri ambientali minimi energetici contenuti nel Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della Pubblica Amministrazione.

L'appalto prevede l'affido dei seguenti servizi riguardanti gli impianti elettrici e speciali dei presidi territoriali dell'Agenzia Laore dislocati sul territorio Regionale:

a) manutenzione ordinaria programmata a canone dei seguenti impianti:

- 1) Impianti elettrici di forza motrice e di illuminazione generale e di sicurezza;
- 2) Impianti di autoproduzione di energia elettrica (gruppi elettrogeni e di continuità);
- 3) Impianti di antintrusione e videosorveglianza;
- 4) Impianti di protezione dalle scariche atmosferiche (se presenti);
- 5) Impianti generali di diffusione sonora.

Sono esclusi dall'Appalto i seguenti impianti:

- 6) impianti elevatori;
- 7) gli impianti e presidi antincendio ed estintori;
- 8) impianti telefonici;
- 9) gli impianti di trasmissione Dati.

Il presente Capitolato regola inoltre l'affidamento degli interventi di manutenzione extra canone per i quali è previsto un importo a base d'asta, ma saranno eseguiti dall'aggiudicatario se autorizzati dall'Agenzia in base alle necessità riscontrate durante il corso delle manutenzioni ordinarie programmate secondo le modalità indicate nei successivi articoli.

Di seguito è riportato l'elenco delle sedi oggetto del presente appalto con indicazione delle relative potenze elettriche contrattuali e degli apparati/impianti presenti, oggetto dell'appalto.

La ditta, entro dieci giorni dal al termine del primo ciclo di manutenzioni dovrà aggiornare lo stato di consistenza nell'ambito del prezzo offerto.

SEDI OGGETTO DEL CONTRATTO												
n.	CITTA'	VIA	N	CAP	PR	superficie interna uffici (mq)	P.contra ttuale.	gruppo elettrogen o	Gruppo di continui tà	impianto videosorv egianza	impianto di diffusione sonora	impianti antiintr usione
1	Ales	Anselmo Todde	16	9091	OR	204	15 KW					
2	Alghero	xx settembre	7	7041	SS	1652	30 KW					1
3	Arborea	corso italia	2	9092	OR	388	30 KW					
4	Assemini	turati f.	3	9032	CA	410	11 KW					
5	Bono	manzoni	49	7011	SS	187	3,3 KW					
6	Bosa	repubblica	4	8013	OR	100	11 KW					
7	Budoni	nuoro	snc	8020	OT	54	3,3 KW					
8	Cagliari	viale elmas archivi ed uffici	118	9122	CA	366	30 KW					1
9	Cagliari	caprera	14	9123	CA	2760	80 KW	30kva	30kva	1	1	1
10	Cagliari	caprera	8	9123	CA	2760	90 KW					
11	Cagliari	caprera	4	9123	CA	2760	80 KW					
12	Cagliari	xx settembre	9	9125	CA	113	3,3 KW					
13	Cagliari	cesare battisti	7	9123	CA	670	20 KW		20kva			
14	Castiadas	loc olia speciosa	snc	9040	CA	246	20 KW					
15	Cuglieri	vitt. eman. II	59	9073	OR	282	90 KW					
16	Decimoputzu	chiesa	19	9010	CA	282	6,6 KW					
17	Dolianova	zuddas e.	17/B	9041	CA	102	6,6 KW					
18	Gavoi	V. De Gasperi	24	8020	NU	295	10 KW					
19	Ghilarza	de gasperi a.	13	9074	CA	239	11 KW					
20	Giba	viale manno angelo V	5	9010	CI	356	11 KW					
21	Guspini	caprera	15	9036	VS	276	6,6 KW					
22	Iglesias	s. leonardo	4	9016	CI	145	11 KW					
23	Isili	grazia deledda	11	8033	CA	396	18 KW					
24	ittiri	xxv luglio	12	7044	SS	344	11 KW					
25	Jerzu	roma	snc	8044	OG	443	6,6 KW					1
26	Laconi	corso gramsci	50	8034	OR	219	11 KW					

27	Macomer	corso umberto I	226	8015	NU	314	10 KW							
28	Muravera	ungaretti g.	23	9043	CA	267	22 KW							
29	Nuoro	Via pertini s.n.c.	snc	8100	NU	725	100 KW			1				
30	Olbia	galvani	72	7016	OT	661	30 KW							
31	Orosei	nazionale	60	8028	NU	204	11 KW							
32	Ozieri	Piazza Duchessa Borgia	4	7014	ss	400	20 KW							
33	Pula	lamarmora	41	9010	CA	184	6,6 KW							
34	Quartu s.e.	turati filippo	8	9015	CA	274	16,5 KW							
35	San sperate	risorgimento	48 a	9026	CA	265	16,5 kw							
36	Sanluri	V. Papa Giov. XXIII	38	9010	CA	500	34 Kw			1		1		
37	Santa Giusta	giovanni xxIII	99	9096	OR	500	34 Kw			1		1		
38	sassari	v.balredda	11	7100	SS	3122	120 kw			1		1		
39	Sestu	gorizia	snc	9028	CA	92	6,6 kw							
40	Siamaggiore	loc pardu nou	snc	9070	OR	475	30 kw					1		
41	Sinnai	loc luceri	snc	9048	CA	210	11 kw							
42	Sorgono	corso IV novembre	137	8038	NU	377	11 kw							
43	Suelli	dalmasso	2	9040	CA	379	20 kw							
44	Tempio pausania	salerno	snc	7029	CA	487	120 kw			1		1		
45	Thiesi	medaglia d'oro demartini	34	7047	SS	282	6,6 kw							
46	Tortoli	paolo arzu zi Baccasara		8048	OG	259	22 kw							
47	Valledoria	pigafetta	2	7039	SS	282	30 kw							
	Totale					25408				1	2	6	1	9

ART. 2 - DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI E VALORE DEL CONTRATTO

L'appalto prevede le prestazioni e costi indicati nelle tabella di seguito riportata.

L'importo contrattuale potrà variare nei limiti del 20%, senza che la Ditta possa trarne motivo per avanzare pretese di ulteriori pagamenti o indennizzi.

Spetterà alla Ditta aggiudicataria solo il prezzo in più, dipendente dall'eventuale aumento della fornitura o dell'attività di manutenzione ordinaria o straordinaria richiesta, entro il limite del 20% dell'importo del contratto.

Il prezzo in più spettante sarà determinato sulla base dei prezzi di aggiudicazione o per quanto attiene la manutenzione straordinaria sulla base di degli elenchi prezzi indicati negli articoli del presente Capitolato.

Qualora, nel periodo di durata del contratto la dotazione dovesse ridursi per cause di forza maggiore o chiusura delle sedi, nei limiti previsti, l'importo spettante per l'attività di manutenzione sarà determinato decurtando la quota parte degli interventi corrispondenti alla dotazione degli impianti mancanti, valutata sulla base dei prezzi di aggiudicazione.

TIPOLOGIA PRESTAZIONE		IMPORTO SERVIZIO PRIMA ANNUALITA' (€)	IMPORTO SERVIZIO SECONDA ANNUALITA' (€)	IMPORTO SERVIZIO TERZA ANNUALITA' (€)	IMPORTO SERVIZIO TRIENNALE (€)
Prezzo per la manutenzione programmata a canone degli impianti elettrici s delle sedi Laore con potenza impegnata da 3 a 7 Kw comprensiva di quanto specificato nel capitoato speciale d'appalto Art.19.	CAT OG11	3.000,00	3.000,00	3.000,00	9.000,00
Prezzo per la manutenzione programmata a canone degli impianti elettrici delle sedi Laore con potenza impegnata da 7 a12 KW comprensiva di quanto specificato nel capitoato speciale d'appalto Art.19.		4.550,00	4.550,00	4.550,00	13.650,00
Prezzo per la manutenzione programmata a canone degli impianti elettrici delle sedi Laore con potenza impegnata da 12 a 20 KW comprensiva di quanto specificato nel capitoato speciale d'appalto Art.19.		2.000,00	2.000,00	2.000,00	6.000,00
Prezzo per la manutenzione programmata a canone degli impianti elettrici delladelle sedi Laore con potenza impegnata da 20 a 30 KW comprensiva di quanto specificato nel capitoato speciale d'appalto Art.19.		4.500,00	4.500,00	4.500,00	13.500,00
Prezzo per la manutenzione programmata a canone degli impianti elettrici delle sedi Laore con potenza impegnata oltre 30 kw comprensiva di quanto specificato nel capitoato speciale d'appalto Art.19.		5.400,00	5.400,00	5.400,00	16.200,00
prezzo per la manutenzione programmata a canone dei gruppi eletrogeni da eseguirsi secondo le specifiche tecniche indicate all'Art. 19 del Capitolato d'appalto.		500,00	500,00	500,00	1.500,00
prezzo per la manutenzione programmata a canone dei gruppi di continuità da eseguirsi secondo le specifiche tecniche indicate all'Art. 19 del Capitolato d'appalto.		1.000,00	1.000,00	1.000,00	3.000,00
prezzo per la manutenzione programmata a canone dei Impianti speciali di allarme antintrusione secondo le specifiche tecniche indicate all'Art. 19 del Capitolato d'appalto.per le sedi di Sassari -Olbia -- Nuoro - Sanluri - Tempio pausania Cagliari		2.700,00	2.700,00	2.700,00	8.100,00

prezzo per la manutenzione programmata a canone dei Impianti speciali di videosorveglianza secondo le specifiche tecniche indicate all'Art. 19 del Capitolato d'appalto.per le sedi di Sassari -Olbia -- Nuoro - Sanluri - Tempio pausania Cagliari	1.800,00	1.800,00	1.800,00	5.400,00
prezzo per la manutenzione programmata a canone dei Impianti speciali di diffusione sonora secondo le specifiche tecniche indicate all'Art. 19 del Capitolato d'appalto.per le sedi di Sassari -Olbia -- Nuoro - Sanluri - Tempio pausania Cagliari	350,00	350,00	350,00	1.050,00
oneri per l'espletamento delle funzionidi cui al 4) le funzioni ai sensi della Norma CEI 11-27 per gli impianti elettrici delle sedi dell'Agenzia per tutta la durata contrattuale mediante personale Formato ed Esperto PES di: - RI- Responsabile degli Impianti; - URL – persona Responsabile del lavoro; - PL-Preposto all'Attivita'Lavorativa	1.000,00	1.000,00	1.000,00	3.000,00
IMPORTO A BAS E D'ASTA IVA ESCLUSA	26.800,00	26.800,00	26.800,00	80.400,00
Oneri per la sicurezza e rischi interferenti non soggetti a ribasso	1.500,00	1.500,00	1.500,00	4.500,00
Totale IVA Esclusa	28.300,00	28.300,00	28.300,00	84.900,00
Totale IVA Inclusa	34.526,00	34.526,00	34.526,00	103.578,00
DI CUI COSTO DELLA MANODOPERA VALUTATA AL NETTO DELLE SPESE GENERALI (14%) ED UTILE D'IMPRESA (10%)	8.548,64	8.548,64	8.548,64	25.645,93

I servizio prevede una attività a canone ed extra canone.

L'importo per il servizio a canone comprende:

- a. tutti gli interventi di verifica e controllo, regolazioni, misura, ispezioni, pulizia, sostituzione di componenti esausti, ripristino della funzionalità, prove tecniche di funzionalità, volti al mantenimento della piena efficienza degli impianti e da realizzarsi con la periodicità stabilita.*
- b. prove di funzionalità strumentali e non su tutti gli interruttori magnetotermici differenziali da eseguirsi nelle modalità prescritte dalla normativa vigente e secondo le indicazioni tecniche delle ditte costruttrici;*
- a. tutti gli interventi di ripristino della funzionalità degli impianti elettrici e speciali che richiedono la sostituzione completa di elementi, non di consumo, dei quadri di*

distribuzione elettrica, delle centrali di comando, delle linee di alimentazione elettrica, comprese le plafoniere per illuminazione generale e sicurezza lampade reattori.

fino all'importo di € 3.000,00/anno valutato sulla base di un consuntivo lavori inclusa iva ed oneri di manodopera, noli, ricambi, viaggi, oneri di discarica, i cui prezzi sono conformi al prezzario regionale o prezzari indicati nei successivi Articoli, giudicato congruo dall'amministrazione.

- c. la verifica ed implementazione della cartellonistica relativa agli impianti su citati e di quant'altro risulti necessario per il mantenimento degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente.*
- d. le funzioni ai sensi della Norma CEI 11-27 per gli impianti elettrici delle sedi dell'Agenzia per tutta la durata contrattuale mediante personale Formato ed Esperto PES di:
 - 1) RI- Responsabile degli Impianti;*
 - URL – persona Responsabile del lavoro;*
 - PL-Preposto all'Attività Lavorativa**
- e. Assistenza alle verifiche da parte di enti certificatori.*
- f. Predisposizione, entro un mese dalla aggiudicazione, del registro di manutenzione da detenere presso ogni sede e da compilarsi ad ogni ciclo di manutenzione.*

L'Agenzia, si riserva la facoltà di variare in aumento o in diminuzione rispetto all'importo di aggiudicazione la fornitura e le attività di manutenzione periodica nei limiti del 20%, senza che l'Appaltatore possa trarne motivo per avanzare richieste di ulteriori indennizzi.

Spetterà all'appaltatore solo il prezzo in più dipendente dall'eventuale aumento della fornitura o attività di manutenzione, entro il limite del 20%. Il prezzo in più spettante sarà determinato sulla base dei prezzi di aggiudicazione ed erogato sulla base delle prestazioni effettivamente rese e rendicontate.

La Ditta dovrà presentare offerta sull'importo a base d'asta di € € 80.400,00 IVA esclusa, come risulta dall' allegato A "scheda di offerta", al presente Capitolato indicando i Prezzi Unitari.

Dal prodotto dei prezzi unitari offerti per le rispettive quantità sarà determinato l'importo e la percentuale di ribasso offerta.

L'aggiudicazione dell'Appalto avverrà mediante procedura aperta alla ditta che effettuerà il maggior ribasso totale sul prezzo a base d'asta.

I prezzi unitari offerti dalla Ditta di cui all'allegata "Scheda di offerta" si intendono onnicomprensivi, per dare ultimate le opere e completi i servizi in ogni loro parte e sotto ogni aspetto, non soggetti a revisione e vincolati per tutta la durata del contratto.

L'importo per il servizio extra canone, regolamentato nel successivo Art.20 comprende:

- b. tutti gli interventi di ripristino della funzionalità degli impianti elettrici e speciali che richiedono la sostituzione completa di elementi, non di consumo, dei quadri di distribuzione elettrica, delle centrali di comando, delle linee di alimentazione elettrica, comprese le plafoniere per illuminazione generale e sicurezza lampade reattori. **oltre l'importo di € 3.000,00/anno** inclusa iva ed oneri di manodopera entro e fuori orario di lavoro, noli, ricambi e viaggi, oneri di discarica, e sicurezza valutati a preventivo/consuntivo sulla base del prezzario regionale o prezzari indicati nel successivo Articolo inerente i lavori extra canone purchè giudicati congrui dall'amministrazione.*
- c. Attività legate all'efficientamento energetico delle sedi;*
- d. Interventi per adeguamenti, modifiche e integrazione impianti erogate su richiesta dell'Amministrazione, purchè approvati dall'Amministrazione:*
- e. Servizi di progettazione e certificazione degli impianti ai sensi del DM 37/2008 e per la verifica della protezione dalle scariche atmosferiche ed aggiornamento di schemi elettrici tramite professionista abilitato;*
- f. Servizi di verifica degli impianti di messa a terra ai sensi del DPR 462/01 eseguiti da parte dell'impresa affidataria, se qualificata, o da parte di altri organismi ispettivi qualificati.*

ART. 3 - DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto ha durata Triennale, a decorrere dalla data di consegna degli impianti.

Una eventuale proroga contrattuale sarà attuata secondo le previsioni del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 Art. 106

-Modifica di contratti durante il periodo di efficacia - Comma 11.

ART. 4 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione della gara avverrà con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'Art. 95 comma 4 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 – codice di contratti - in quanto trattasi di servizi con caratteristiche standardizzate dettagliatamente descritte nel capitolato prestazionale.

La ditta dovrà compilare il modello di “ Offerta a prezzi Unitari “ Allegato 3

L'appalto sarà aggiudicato sulla base del maggior **ribasso unico percentuale** offerto.

ART. 5 - ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO

All'interno del contratto di manutenzione, si identificano le seguenti figure:

- 1)Direttore dell'esecuzione del contratto**, nominato dall'Amministrazione contraente con funzioni di Coordinamento e controllo delle attività di manutenzione, nuovi ordini e fatturazioni;
- 2)Coordinatore della ditta esecutrice**, nominato dalla stessa, con funzioni di responsabile per l'esecuzione delle prestazioni di competenza secondo modalità e tempi contrattuali.
- 3)Tecnici**, incaricati dalla ditta esecutrice per l'espletamento delle attività di manutenzione.

Al momento della consegna del servizio l'Affidatario deve notificare per iscritto alla Committente le seguenti informazioni:

- 1.nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzione del servizio generale oggetto del presente appalto dei loro eventuali sostituti durante gli orari di funzionamento delle centrali;
- 2.nominativi del personale addetto alla manutenzione delle caldaie (Conduttore, Elettricista, Idraulico, ecc.);

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

ART. 6 - REQUISITI DELLA DITTA PARTECIPANTE

La Ditta che intende partecipare alla gara d'appalto dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1.**iscrizione alla Camera di Commercio per le specifiche attività;**
- 2.**certificazione ai sensi della D.L. 22 gennaio 2008, n. 37 , art. 1; lettera a) e b);**
- 3.**aver conseguito un atturato specifico relativo agli ultimi cinque (5) esercizi disponibili, da intendersi quale cifra complessiva nel quinquennio, per servizi analoghi a quelli oggetto del presente appalto eseguiti presso Pubbliche Amministrazioni/Enti Pubblici/Privati, non inferiore a euro 80.000,00 (ottantamila/00) iva esclusa.**

Il requisito si intende assolto anche con il possesso dell'attestazione SOA OG 11: Impianti Tecnologici.

Il servizio dovrà essere svolto dalla Ditta mediante la propria organizzazione, con propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzatura e macchine.

La Ditta dovrà inoltre consegnare all'Agenzia la documentazione attestante le scariche presso le quali intende destinare i materiali di tipo speciale e non, da alienare, i documenti di avvenuta scarica e l'abilitazione delle Ditte che ne effettueranno il trasporto secondo le disposizioni di legge.

ART. 7 - VINCOLABILITA' DELL'OFFERTA

La proposta contrattuale è sempre revocabile. Il limite per l'esercizio della facoltà di revoca della proposta contrattuale è costituito dal termine per la presentazione dell'offerta.

Trascorso tale termine la proposta contrattuale diventa irrevocabile e la Ditta partecipante è obbligata alla propria offerta per il periodo di 180 giorni dalla data ultima fissata per la presentazione dell'offerta stessa.

Trascorso tale termine senza che sia intervenuta l'aggiudicazione la Ditta concorrente, con espressa dichiarazione scritta da inviare al medesimo indirizzo indicato per la presentazione dell'offerta, può recedere dall'offerta stessa. Per l'Agenzia non sorgerà l'impegno sino a quando la determinazione di approvazione degli atti di gara sarà divenuta esecutiva ai sensi di legge.

ART. 8 – OBBLIGHI – ONERI E RESPONSABILITA' DELLA DITTA

Sono a carico della Ditta aggiudicataria tutti gli oneri e rischi relativi alla perfetta esecuzione del servizio oggetto del contratto, intendendosi il medesimo remunerato con prezzo offerto in sede di gara.

Nell'esecuzione del servizio è tenuta all'osservanza delle prescrizioni previste nel presente capitolato e nel contratto, di tutte le leggi e regolamenti vigenti in materia previdenziale, assicurativa e fiscale nonché quelle in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, nonché di quelle tecniche riguardanti gli impianti, comprese quelle che dovessero essere emanate durante l'esecuzione del servizio.

La Ditta, se costituita in forma di società cooperativa, è tenuta al rispetto di dette normative anche nei confronti dei soci lavoratori.

E' inoltre responsabile verso l'Agenzia della esatta e puntuale esecuzione del servizio oggetto del presente capitolato e del contratto, nonché del buon esito dello stesso e dell'opera dei propri dipendenti.

Il personale addetto ai servizi appaltati dovrà essere regolarmente assunto alle dipendenze della Ditta.

L'Agenzia è sollevata da ogni obbligo e/o responsabilità verso il personale per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni ed infortuni ed ogni altro adempimento, in ordine al rapporto di lavoro secondo le leggi ed i contratti di categoria in vigore.

In particolare la Ditta si impegna a:

- a) osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme in vigore comprese tutte le prescrizioni tecniche e di sicurezza e di protezione dei lavoratori, nonché quelle che dovessero essere emanate durante il corso di vigenza del contratto. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del contratto, resteranno ad esclusivo carico della Ditta aggiudicataria, intendendosi, in ogni caso, remunerati con il corrispettivo contrattuale. Pertanto, la Ditta aggiudicataria non potrà avanzare pretesa di compensi, a tal titolo, nei confronti dell'Agenzia;
- b) 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 alla data di stipula del contratto alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni;
- c) rispettare gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai commi precedenti che vincolano la Ditta aggiudicataria anche nel caso in cui questa non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del presente contratto;
- d) continuare ad applicare i sindacati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione;
- e) dare immediata comunicazione all'Agenzia di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione dell'attività di cui al contratto ed agli eventuali ordinativi di fornitura;
- f) malleverare e tenere indenne l'Agenzia da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti;
- g) espletare le attività di cui al presente appalto impiegando, a propria cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per la realizzazione delle stesse;
- h) osservare, nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni, tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo disposte dall'Agenzia;
- i) predisporre tutti gli strumenti e le metodologie, comprensive della relativa documentazione, atti a garantire elevati livelli qualitativi dei servizi, ivi compresi quelli relativi alla sicurezza;
- j) comunicare tempestivamente all'Agenzia le eventuali variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell'esecuzione dell'appalto, indicando analiticamente le variazioni intervenute ed i nominativi dei nuovi responsabili;

- k) munire le proprie maestranze di apposita tessera di riconoscimento che dovrà contenere il nome della ditta, la fotografia, il nominativo del dipendente ed il numero di matricola. Ai sensi dell'art. 5 della Legge 136/2010 la tessera di riconoscimento, di cui all'art. 18, comma 1, lettera u) del D.Lgs. n. 81/2008, oltre agli elementi ivi specificati, deve riportare anche la data di assunzione.
- l) garantire, per tutta la durata dell'appalto, una adeguata struttura operativa, in possesso delle necessarie qualifiche, delle necessarie attrezzature, mezzi di trasporto e quant'altro occorrente per far fronte agli interventi richiesti dall'appalto in questione;
- m) garantire, in caso di richiesta, interventi anche contemporanei, sulle diverse sedi dell'Agenzia;
- n) assumersi ogni responsabilità dei danni derivanti da prodotti difettosi, ai sensi del D.P.R. 24/5/1988 n. 224;
- o) assumersi ogni responsabilità per i casi di infortuni e di danni eventualmente arrecati all'Agenzia o ai suoi dipendenti nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Capitolato e del contratto o per qualsiasi altra causa;
- p) risarcire all'Agenzia il danno causato da ogni inadempimento alle obbligazioni derivanti dal presente Capitolato;
- q) consegnare all'Agenzia il Piano Operativo di Sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
- r) dare atto di essere a perfetta conoscenza dell'ubicazione, dell'estensione e della natura dei locali ove sono posizionati gli impianti e di essere edotto di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente ai locali stessi. Conseguentemente nessuna obiezione potrà essere sollevata dalla Ditta per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso dell'espletamento del servizio.

Ai sensi dell'art. 4 della Legge 136/2010, al fine di rendere facilmente individuabile la proprietà di tutti gli automezzi adibiti a trasporto dei materiali per le attività oggetto del presente capitolato, la bolla del materiale trasportato dovrà indicare il numero di targa ed il nominativo del proprietario degli automezzi medesimi.

ART. 9 - ONERI SPECIALI DELL'AGGIUDICATARIO

Debbono intendersi comprese nei prezzi offerti le seguenti opere:

- 1.lavori accessori direttamente connessi all'installazione degli impianti, come ad esempio: fori passanti nei muri e nei pavimenti, fissaggio di grappe, sostegni e simili, ecc.;
- 2.lavori murari di rifinitura e ripristino in genere, conseguenti alla installazione degli impianti, comprese tinteggiature;
- 3.ponti e sostegni di servizio ed ogni altra opera provvisoria occorrente per l'esecuzione degli impianti e degli interventi;

4. ripristini di impianti o opere per danni dovuti ad inesperienza o negligenza propria o del proprio personale, o ad impropria modalità di esecuzione dei lavori.

5. aggiornamento della consistenza degli impianti allegata ai documenti di gara redatto per ogni singola sede.

Relativamente alle attività extra non comprese nel canone, i prezzi di riferimento saranno quelli contenuti nel:

1. prezzario regionale delle opere pubbliche;

in alternativa, qualora alcune voci dovessero mancare in tale prezzario, si ricorrerà ai prezzari nel seguente ordine:

2. prezzario in vigore della Camera di Commercio;

3. listini DEI,

In ultima analisi, si ricorrerà ad indagini di mercato.

A detti prezzari verrà applicato il ribasso d'asta offerto in fase di gara.

ART. 10 – AGGIORNAMENTO DELLE CONSISTENZE E VALUTAZIONE DELLE OPERE DI ADEGUAMENTO

La ditta a seguito del primo intervento di manutenzioni ordinarie programmate dovrà produrre la seguente documentazione:

- a) aggiornamento dell'elaborato "**Allegato – stato di consistenza degli impianti**" in formato digitale;
- b) valutazione e preventivazione delle opere straordinarie necessarie al ripristino delle condizioni di sicurezza e di funzionalità degli impianti con riferimento ai prezzari indicati all'Art. 9 per le lavorazioni straordinarie sui quali dovrà essere applicato il ribasso percentuale offerto in fase di gara. L'agenzia valutata la congruità dell'offerta, si riserva di affidare gli interventi ad altra ditta.

Art. 11 – CONTROLLI E VERIFICHE

L'Agenzia si riserva la facoltà di effettuare, in qualunque momento, controlli intesi ad accertare il rispetto del contratto e delle norme contenute nel presente capitolato, nonché di tutte le disposizioni di legge e di accettare la qualità dei materiali e delle apparecchiature fornite dalla ditta aggiudicataria.

In particolare, l'Agenzia provvederà a:

1. seguire l'esecuzione delle prestazioni, verificando il rispetto delle disposizioni e dei tempi contrattuali;
2. controllare ed attestare la corrispondenza in numero e qualifica delle persone impiegate nell'esecuzione delle prestazioni con i nominativi indicati al successivo articolo 10;
3. evidenziare e verbalizzare le disfunzioni, i ritardi e le altre eventuali inadempienze.

I predetti controlli non liberano la ditta aggiudicataria dagli obblighi e dalle responsabilità derivanti dal Contratto.

La ditta aggiudicataria, inoltre, non può invocare, come causa di interferenza nel compimento delle prestazioni, qualsivoglia intervento dell'Agenzia.

ART. 12 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

La Ditta aggiudicataria, almeno 10 giorni prima della stipula del contratto, dovrà trasmettere la seguente documentazione:

- a) **polizze assicurative di cui al successivo articolo;**
- b) **piano operativo di sicurezza (P.O.S.), ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008;**
- c) **gli estremi del conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, ai sensi dell'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i., con l'indicazione delle generalità e del codice fiscale delle persone delegate ad operare sul medesimo;**
- d) **indirizzo della sede della propria struttura di coordinamento per la gestione delle attività tecniche, amministrative e di magazzino inerenti il presente appalto, ubicata nel territorio regionale;**
- e) **uno o più numeri telefonici e di fax, di pronto intervento, attivi 24 ore su 24, cui segnalare le richieste di intervento;**
- f) **il nominativo del responsabile della struttura citata al precedente punto d) ai quali rivolgersi in via ordinaria e nei casi di urgenza;**

L'Agenzia provvederà a convocare la ditta aggiudicataria per la stipula del contratto, solo dopo la verifica dei requisiti previsti nel presente capitolato, dalle normative vigenti e previa acquisizione del documento che attesti la regolarità contributiva (DURC).

ART. 13 - GARANZIE E COPERTURA ASSICURATIVA

A garanzia degli obblighi contrattuali la Ditta aggiudicataria, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà provvedere alla stipula delle seguenti polizze:

Garanzia Definitiva – La garanzia definitiva, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50, è stabilita nella misura del 10%.- Nel caso di ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia fidejussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%. Per le modalità di svincolo della garanzia definitiva si rimanda ai dispositivi dell'art. 103 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50.

la fidejussione bancaria dovrà 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 l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- la prestazione della garanzia definitiva e la firma del contratto di appalto dovranno avvenire perentoriamente nel termine che comunicherà l'Amministrazione alla Ditta aggiudicataria dei lavori.

L'esecutore dei lavori è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche la:

Polizza assicurativa che copra:

- i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei servizi. L'importo della somma da assicurare corrisponde all'importo del contratto stesso.

La polizza del presente comma deve assicurare inoltre la stazione appaltante contro:

- la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione del servizio il cui massimale è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro.

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.

Le garanzie di cui al presente articolo, prestate dall'appaltatore devono coprire, senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

ART. 14 – PREZZI

L'importo offerto dalla ditta risultante dal prospetto offerto a prezzi unitari si intendono onnicomprensivi di tutti gli oneri per dare ultimate le opere e completi i servizi in ogni loro parte e sotto ogni aspetto.

Essi sono vincolati per tutta la durata del contratto e non soggetti a revisione. In caso di eventuali incrementi della dotazione delle pompe di calore prevista dal presente Capitolato i prezzi offerti per le forniture si intendono applicabili per tutta la durata del contratto.

ART. 15 - TEMPI PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI E/O FORNITURA

Gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e le forniture dovranno essere eseguiti nei termini stabiliti nel presente Capitolato.

La Ditta dovrà programmare i lavori tenendo conto degli orari lavorativi dell'Agenzia come di seguito indicati:

- **dal lunedì al venerdì ad esclusione del martedì dalle ore 7:30 alle 14:00;**
- **il martedì dalle ore 15:00 alle ore 18:30.**

In casi particolari in cui i lavori interferiscano in maniera incompatibile con le attività lavorative degli uffici, se richiesto dall'Agenzia, la ditta si impegna ad effettuare gli interventi fuori dall'orario lavorativo su indicato, ed i relativi oneri si considerano inclusi nel prezzo offerto.

La ditta dovrà concordare con sufficiente anticipo l'esecuzione dell'intervento con il responsabile dell'Agenzia per ciascuna sede.

ART. 16 - FATTURAZIONI - TERMINI E MODALITA' DI PAGAMENTO

Al termine di ogni ciclo di interventi di **manutenzione ordinaria, di ciascun intervento di manutenzione straordinaria ed intervento di nuova fornitura di impianti**, la Ditta dovrà redigere e trasmettere all'Agenzia:

- la fattura con allegato un rapporto di avvenuta prestazione, datato e numerato, nel quale dovranno essere riportate le seguenti informazioni:

- nome e cognome dell'esecutore;
- data e luogo dell'intervento;
- numero progressivo dell'intervento;
- tabella a colonne indicante il codice e la matricola della macchina manutenzionata.

In caso di manutenzione straordinaria o di sostituzione di impianto dovrà essere riportato:il riferimento al numero di preventivo; ed il riferimento al numero di autorizzazione da parte dell'amministrazione.

Il suddetto rapporto deve essere firmato dall'esecutore dell'intervento e dal responsabile della sede dove viene effettuato l'intervento stesso.

Le fatturazioni dovranno essere regolamentate nel seguente modo:

- per la manutenzione ordinaria degli impianti con cadenza semestrale e comunque al termine del ciclo degli interventi;
- per gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria a conclusione di ogni singolo intervento;

–per la fornitura di nuovi impianti, a collaudo concluso positivamente e previa acquisizione del certificato di garanzia.

In caso di fatture emesse per prestazioni straordinarie e/o nuove forniture dovranno essere inoltre indicati gli estremi degli ordinativi ricevuti.

Il pagamento delle suddette fatture avverrà entro 30 (trenta) giorni dalla loro presentazione, previa verifica della regolarità contributiva (DURC) da parte dell'Agenzia.

Ai sensi del D.M. n. 55 del 03/04/2013 ed in conformità alle esigenze organizzative dell'Agenzia, che ha aderito al sistema di fatturazione elettronica, le fatture dovranno essere trasmesse per il tramite del Sistema di Interscambio (SDI) riportando i seguenti dati obbligatori:

CODICE UNIVOCO UFFICIO CUU: **FG3BJY**;

CIG: **8192355137**

All'Agenzia Laore Sardegna si applica la disciplina della scissione dei pagamenti, c.d. split payment, di cui all'art. 17-ter del DPR 633/72, pertanto l'Agenzia provvederà al pagamento della sola base imponibile delle fatture emesse, provvedendo al versamento diretto in capo all'erario dell'IVA esposta in fattura.

ART. 17 – PENALI

Il primo intervento di manutenzione ordinaria dovrà essere completato entro 60 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto.

Per ogni giorno di ritardo verrà applicata una penale giornaliera di **€ 30,00 (euro trenta/00)**.

I successivi interventi di manutenzione ordinaria, dovranno essere effettuati entro i successivi 6 mesi e dovranno essere completati entro 60 giorni.

Per ogni giorno di ritardo verrà applicata una penale giornaliera di **€ 30,00 (euro trenta/00)**.

Gli interventi di manutenzione straordinaria extra canone che dovranno essere programmati dal Contraente ed accettati dall'Agenzia dovranno essere eseguiti entro **7 giorni** dalla data di ricevimento della richiesta di intervento salvo problematiche legate ai tempi di fornitura dei materiali debitamente documentati.

Per ogni giorno di ritardo ingiustificato, rispetto ai termini contrattuali verrà applicata una penale giornaliera di € 30,00 (euro trenta/00).

La fornitura e l'installazione di nuovi impianti dovrà essere effettuata **entro 20** giorni lavorativi dalla data di ricevimento della lettera d'ordine. In caso di ritardo, senza che l'Agenzia abbia ricevuto alcuna comunicazione giustificativa, verrà applicata una penale giornaliera di **€ 50.00 (euro cinquanta/00)**.

L'importo delle suddette penalità sarà detratto in sede di liquidazione delle fatture, a seguito di contestazione scritta da parte dell'Agenzia.

Qualora le penali raggiungono il 10% dell'importo annuale contrattuale, l'Agenzia potrà risolvere il contratto, con escussione della garanzia prestata, salvo il risarcimento di maggiori danni.

ART. 18 - SUBAPPALTO

E' consentito il subappalto, previa autorizzazione dell'Agenzia, solo per le opere non facenti parte del ramo dell'arte della Ditta aggiudicatrice quali:

- smaltimento ed il conferimento a discarica autorizzata dei materiali da alienare;
- le opere murarie e di specializzazione edile, nonché quelle altre opere di rifinitura e ripristino in genere, quali, demolizioni, ripresa di intonaci, tinteggiature.

L'Amministrazione autorizzerà il subappalto alla presentazione degli atti che attestano l'idoneità delle ditte proposte.

ART. 19 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Agenzia può disporre il recesso del contratto qualora accerti le seguenti inadempienze da parte della Ditta:

- 1)grave inadempimento alle obbligazioni di contratto tali da compromettere la buona riuscita del servizio;
- 2)mancato rispetto di quanto previsto in ordine al pagamento delle retribuzioni ed al versamento dei contributi per i prestatori di somministrazione di lavoro;
- 3)sopravvenuto stato fallimentare (o altra procedura concorsuale);
- 4)perdita dei requisiti minimi previsti dalla legge ai fini della partecipazione alla gara;
- 5)subappalto non autorizzato;
- 6)cessione del contratto o d'azienda o di ramo d'azienda.
- 7)mancato rispetto dei termini contrattuali;
- 8)frode nell'esecuzione dei lavori;
- 9)inadempimento alle disposizioni della S.C. Tecnico riguardo ai tempi di esecuzione o quando
- 10) mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- 11)sospensione degli interventi o mancata ripresa degli stessi da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo;
- 12)Rallentamento degli interventi, senza giustificato motivo;
- 13)non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera.

La Stazione Appaltante si avvale della facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento dell'intervento.

Il recesso, accertata la causa che lo giustifica, sarà efficace immediatamente in ragione di semplice comunicazione scritta inviata, mediante PEC, dall'Agenzia Laore Sardegna alla Ditta.

Dalla data di efficacia del recesso, la Ditta dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno all'Agenzia.

In caso di recesso la Ditta ha diritto al pagamento di quanto regolarmente eseguito e utilmente impiegabile dall'Agenzia, secondo il corrispettivo e le condizioni offerte, fatti salvi i danni e le spese. In caso di recesso l'Agenzia tratterà la cauzione definitiva salvo richiesta ulteriori danni.

ART. 20 - DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI

La Ditta aggiudicataria non può sospendere o ritardare le prestazioni oggetto del presente capitolato e del contratto con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Agenzia.

La sospensione o il ritardo delle prestazioni per decisione unilaterale da parte della Ditta aggiudicataria costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del contratto qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dall'Agenzia a mezzo di Posta Elettronica Certificata (P.E.C.), non vi abbia ottemperato.

In tale ipotesi restano a carico della Ditta aggiudicataria tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

ART. 21 - CAUSE DI FORZA MAGGIORE

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

I danni che dovessero derivare a causa della arbitraria esecuzione delle prestazioni in regime di sospensione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese della Ditta aggiudicataria la quale altresì è obbligata a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati all'Agenzia.

I danni che la Ditta aggiudicataria ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere comunicati all'Agenzia entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi mediante PEC, pena la decadenza dal diritto di risarcimento.

ART. 22 – RISERVATEZZA

Tutti i documenti prodotti dalla Ditta aggiudicataria saranno di proprietà dell'Agenzia.

Le parti si impegnano reciprocamente a scambiarsi tutte le informazioni necessarie ed utili alla corretta esecuzione del presente capitolato e del contratto.

La Ditta da parte sua si impegna ad adottare tutte le misure atte a garantire un'adeguata tutela dei dati e delle informazioni ricevute dall'Agenzia assicurando la necessaria riservatezza circa il loro contenuto ed in particolare a:

- non cedere, consegnare, rendere disponibile a qualsiasi titolo o comunque comunicare/divulgare per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento il contenuto delle informazioni a terzi, senza l'autorizzazione scritta dell'Agenzia;
- limitare al proprio personale la conoscenza o l'accesso al contenuto delle informazioni fornite dall'Agenzia, rendendolo individualmente e previamente edotto degli obblighi di riservatezza previsti nel presente capitolato e nel Contratto.

Le parti regoleranno con separati accordi le rispettive eventuali attività ed i ruoli previsti per l'adeguamento ed il rispetto della Legge 675/1996, sue successive modificazioni ed integrazioni, in materia di tutela della riservatezza dei dati personali.

ART. 23 – SPESE E FORO COMPETENTE

Sono a carico della Ditta aggiudicataria tutte le spese di bollo degli atti contrattuali, compresa l'eventuale registrazione degli stessi, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26/04/1986, n. 131.

Il foro competente per la risoluzione giudiziale delle controversie è quello territoriale di Cagliari.

E' esclusa la competenza arbitrale.

ART. 24 - NORME DI RINVIO

L'esecuzione del contratto sarà regolata dalle clausole in esso contenute, nonché da quanto stabilito nel presente capitolato, che ne costituirà parte integrante e sostanziale.

Per tutto quanto non previsto dal presente capitolato e dal contratto si applicano le leggi in materia e le norme del codice civile.

CAPO II - PRESCRIZIONI TECNICHE

ART. 25 – ATTIVITA' DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA A CANONE PER GLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

Si rimanda alla Norma CEI 0-10 in vigore (Guida alla manutenzione degli impianti elettrici), l'elenco delle principali Norme tecniche applicabili per gli impianti in bassa tensione oggetto del presente capitolato.

Il corrispettivo del canone comprende tutte quelle operazioni di ispezione, controllo, revisione e riparazione, che devono essere effettuate per garantire nel tempo le caratteristiche fondamentali degli impianti elettrici e speciali, la loro affidabilità e sicurezza.

Ulteriore obiettivo è quello di ridurre i costi di gestione degli impianti medesimi, evitando disservizi per la mancanza di continuità di esercizio e deterioramento precoce degli stessi.

Le attività sugli impianti dovranno essere svolte, nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali, con personale abilitato a norma di legge.

L'Aggiudicatario dovrà garantire un referente con idoneo titolo di studio e iscritto ad albo professionale coerente con le attività del presente appalto con funzione di coordinare delle squadre di manutenzione e dei vari interventi, sia programmati che extra-canone.

Il referente sarà a disposizione del Direttore dell'esecuzione del contratto per collaborare alle attività previste in Appalto, con orario d'ufficio da lunedì a venerdì esclusi i festivi. In caso di esigenze particolari legate ad attività di emergenza, dovrà garantire la sua presenza il sabato.

L'Agenzia esplica funzioni di vigilanza attraverso attività di verifica e controllo in relazione a tutti gli adempimenti previsti nel presente Capitolato.

Pertanto, nel corso dell'Appalto, il Direttore dell'esecuzione può effettuare, verifiche ed ispezioni senza obbligo di preavviso.

La manutenzione ordinaria programmata comprendente:

- g. tutti gli interventi di verifica e controllo, regolazioni, misura, ispezioni, pulizia, sostituzione di componenti esausti, ripristino della funzionalità, prove tecniche di funzionalità, volti al mantenimento della piena efficienza degli impianti e da realizzarsi con la periodicità stabilita.*

- h. prove di funzionalità strumentali e non su tutti gli interruttori magnetotermici differenziali da eseguirsi nelle modalità prescritte dalla normativa vigente e scondo le indicazioni tecniche delle ditte costruttrici;*
- i. tutti gli interventi di ripristino della funzionalità degli impianti che richiedono la sostituzione completa di elementi, non di consumo come di seguito indicati, dell'impianto, dei quadri di distribuzione elettrica, delle centrali di comando, delle linee di alimentazione elettrica e non facente parte degli impianti elettrici e speciali, comprese le plafoniere per illuminazione generale e sicurezza lampade reattori. **fino all'importo di € 3.000,00/anno** inclusa iva ed oneri di manodopera entro e fuori orario di lavoro, noli, ricambi e viaggi, oneri di discarica, e sicurezza valutati a **preventivo/consuntivo sulla base del prezzario regionale o prezzari indicati nel successivo Articolo inerente i lavori extra canone purchè giudicati congrui dall'amministrazione.***
- j. la verifica ed implementazione della cartellonistica relativa agli impianti su citati e di quant'altro risulti necessario per il mantenimento degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente.*
- k. le funzioni ai sensi della Norma CEI 11-27 per gli impianti elettrici delle sedi dell'Agenzia per tutta la durata contrattuale mediante personale Formato ed Esperto PES di:
 - RI- Responsabile degli Impianti;
 - URL – persona Responsabile del lavoro;
 - PL-Preposto all'Attività Lavorativa*
- l. Assistenza alle verifiche da parte di enti certificatori.*
- m. Predisposizione, entro un mese dalla aggiudicazione, del registro di manutenzione da detenere presso ogni sede e da compilarli ad ogni ciclo di manutenzione.*

Sono a totale carico dell'Aggiudicatario nel prezzo offerto per le manutenzioni periodiche a canone senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante tutti i materiali semplici di consumo, di ricambio, di scorta e gli accessori necessari, che a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo si elencano di seguito:

1) fusibili;

- 2)reattori, starters e condensatori, accenditori;
- 3)lampade spia, portalampe varie e coppe colorate;
- 4)morsetti e morsetterie
- 5)componibili di qualsiasi tipo fino a 25 mmq.;
- 6)molle, contatti, interruttori;
- 7)capicorda fino a 25 mmq;
- 8)molle, contatti, interruttori;
- 9)capicorda fino a 25 mmq;
- 10)contatti principali ed ausiliari dei contattori ed interruzioni motorizzati;
- 11)targhette indicatrici;
- 12)conduttori fino a 25 mmq per cablaggio quadri;
- 13)spray disossidante per contatti elettrici;
- 14)minuteria e bulloneria di qualsiasi tipo;
- 15)cinghie;
- 16)vasellina per morsetti di terra;
- 17)grasso;
- 18)sali minerali per pozzetti di terra;
- 19)vernici sintetiche e antiruggine per ripristini di piccole entità;
- 20)portafusibili e fusibili per corpi illuminanti;
- 21)le spese per l'impianto, la manutenzione e l'illuminazione del cantiere;
- 22)le spese per il trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
- 23)le spese per attrezzi, materiali e opere provvisorie e per quanto altro occorra alla esecuzione piena e perfetta dei servizi di manutenzione;
- 24)le spese per verifiche, esplorazioni, e simili che possono occorrere, anche su motivata richiesta del D.L o del responsabile del procedimento, dal giorno in cui comincia la consegna fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione;

- 25) gli accertamenti preventivi dell'eventuale presenza nell'area di intervento di altre reti impiantistiche e/o sotto servizi, provvedendo, se del caso, informato il Direttore dell'esecuzione, al loro spostamento, previo ottenimento, da parte dei competenti uffici, dell'autorizzazione, se dovuta;
- 26) le spese per le vie di accesso al cantiere;
- 27) le spese per il passaggio, per occupazioni temporanee;
- 28) l'eventuale risistemazione degli impianti interferenti con i servizi in casi di danneggiamento nel corso dei servizi stessi;
- 29) la sorveglianza dei servizi, del cantiere e dei magazzini, anche se in questi vi siano materiali di proprietà della stazione appaltante;
- 30) tutti i restanti materiali non di consumo fino all'importo complessivo in opera di 3.000 € /anno

L'Amministrazione verificherà la corretta esecuzione degli interventi ricompresi nelle fasi della manutenzione ordinaria, revisione, del collaudo e della manutenzione straordinaria. I predetti controlli non liberano l'Impresa dagli obblighi e dalle responsabilità derivanti dal Contratto e dalla normativa vigente durante la esecuzione del contratto.

L'Impresa, inoltre, non può invocare, come causa di interferenza nel compimento dei lavori, qualsivoglia intervento dell'Amministrazione.

A titolo di esempio si riportano di seguito gli elementi minimi che, in occasione di ogni intervento, il referente dell'impresa deve riportare sul registro di manutenzione:

- l'elencazione degli impianti ai quali sono state effettuate le prestazioni manutentive e del materiale sostituito;
- data e ora di effettuazione degli interventi nonché nominativo dell'operatore che ha svolto le manutenzioni
- la dichiarazione di avere correttamente eseguito le operazioni programmate in precedenza indicate;
- le ragioni, dettagliatamente esposte, per le quali determinate operazioni non sono state eseguite;
- il tipo di operazione effettuata o note sull'impiego e sull'esercizio degli impianti e tutte le eventuali obiezioni sull'uso non corretto che possa comprometterne la buona conservazione.

Gli impianti oggetto del contratto verranno consegnati, dal direttore dell'esecuzione del contratto, all'Aggiudicatario nello stato di fatto in cui si trovano, pertanto, il concorrente, prima di formulare l'offerta, è tenuto a verificare con appositi sopralluoghi lo stato complessivo degli impianti e delle strutture interessate dall'appalto,

Costituisce specifico onere dell'Aggiudicatario la rilevazione in sede di controllo di ogni eventuale situazione di difformità rispetto alle prescrizioni normative che dovrà essere immediatamente segnalata all'Amministrazione Regionale.

L'attività di manutenzione a canone sarà retribuita semestralmente a seguito di:

- a) presentazione di fattura con indicazione ditta causale e del periodo contrattuale di riferimento
- b) presentazione dei rapporti di lavoro relativi a ciascuna sede, in formato elettronico, compilati a cura dei tecnici della Ditta e controfirmati dai responsabili incaricati dall'Agenzia;

Di seguito si riporta un elenco delle principali attività comprese nel servizio di manutenzione programmata a canone:

IMPIANTO ELETTRICO DI FORZA MOTRICE ED ILLUMINAZIONE

- 1) Verifica del collegamento alla rete di terra di tutte le prese elettriche, della idoneità delle spine di collegamento;
- 2) Controllo e verifica stato di conservazione ed isolamento delle linee di alimentazione principali.
- 3) Controllo dell'equilibratura dei carichi sulle tre fasi ed eventuale modifica del cablaggio in modo da contenere lo squilibrio entro il 30%;
- 4) controllo a vista dello stato di integrità dei contenitori, con particolare attenzione ai coperchi delle cassette e delle scatole di passaggio e/o di derivazione con eventuale ripristino del previsto grado di protezione che non deve in nessun caso essere inferiore all'IP dichiarato dalle normative;
- 5) Pulizia, verifica consistenza e fissaggio di cavedi, passerelle, porta cavi;
- 6) Controllo delle targhette indicatrici ed eventuale ripristino di quelle illeggibili o mancanti e della rispondenza dello schema elettrico alla reale situazione impiantistica con eventuale aggiornamento degli elaborati.
- 7) Pulizia e ripristino estrattori d'aria.
- 8) Verifica serraggio bulloni sbarre, capicorda, e morsetti;

- 9) Verifica funzionamento dei contattori, interruttori, relè e contatti vari;
- 10) Verifica ed eventuale sostituzione lampade di segnalazione e fusibili bruciati;
- 11) Pulizia generale interna ed esterna dei quadri elettrici con aspirapolvere;
- 12) Pulizia della carpenteria esterna;
- 13) Test strumentale del corretto funzionamento dei relè differenziali;
- 14) Verifica della continuità dei conduttori equipotenziali
- 15) Verifica e pulizia degli organi di protezione, controllo delle singole tarature;
- 16) Verifica dello stato di efficienza degli interruttori sezionatori ed automatici, dei teleruttori, contattori e degli altri dispositivi presenti con eventuale sostituzione in caso di malfunzionamento;
- 17) Verifica dello stato dei fusibili e loro eventuale sostituzione.
- 18) Verifica della corretta applicazione sul quadro o sulle apparecchiature di targhette identificatrici del circuito e/o del servizio con eventuale applicazione e ripristino di quelle mancanti o errate, dello stesso tipo di quelle esistenti;
- 19) Controllo della rispondenza dello schema elettrico alla reale situazione impiantistica con eventuale aggiornamento degli elaborati.
- 20) Verifica dello stato di mantenimento e conservazione delle connessioni presa a spina;
- 21) Verifica della corretta distribuzione dei carichi sulle tre fasi;
- 22) Rimozione di situazioni a rischio quali utilizzi di "adattatori" e/o multiprese;
- 23) Verifica dell'efficienza degli organi di comando come interruttori, deviatori, pulsanti etc.
- 24) Verifica mediante l'utilizzo di pinza amperometrica della corretta taratura degli interruttori di protezione.
- 25) Verifica di continuità elettrica e serraggio morsetti dell'impianto di protezione dalle scariche atmosferiche ed spd (ove esistente);
- 26) Verifica dello stato di mantenimento dei corpi illuminanti;
- 27) Pulizia interna ed esterna dei corpi illuminanti, rimozione dei depositi di polvere da schermature e parabole;

- 28) Controllo di tutti i collegamenti di equipotenzialità delle masse metalliche, delle messe a terra e dei nodi equipotenziali;
- 29) Verifica ottica della efficienza delle segnalazioni luminose;
- 30) Controllo e prove di funzionalità dei circuiti ausiliari;
- 31) Verifica di illuminazione delle plafoniere di emergenza e sicurezza della funzionalità degli alimentatori di emergenza centralizzati o locali;
- 32) Verifica del grado di illuminamento degli ambienti principali mediante l'uso di apposito Luxometro (all'occorrenza);
- 33) Misura degli assorbimenti dei circuiti luce (all'occorrenza);
- 34) Verifica della tenuta all'acqua delle guarnizioni dei corpi illuminanti esterni ed eventuale ripristino;
- 35) Controllo di funzionamento delle plafoniere di sicurezza ed emergenza con simulazione di black-out;
- 36) Verifica della durata di funzionamento dell'illuminazione in caso di black-out entro i limiti previsti dalle norme.
- 37) Verifica dell'efficienza e dello stato di conservazione dei singoli dispersori e connessioni alla rete disperdente compresa la lubrificazione.
- 38) Misura della resistenza dell'intero impianto disperdente e compilazione dei documenti previsti;
- 39) Verifica della continuità dei conduttori di collegamento equipotenziale;
- 40) Controllo dei collegamenti di messa a terra dei quadri elettrici;
- 41) Controllo a campione della continuità dei collegamenti tra i collettori di messa a terra.

Nell'allegato al presente Capitolato "scheda di offerta" sono inclusi i prezzi per le attività suddette.

GRUPPI ELETTROGENI

Si precisa che nella prezzo offerto per la manutenzione a canone dei gruppi elettrogeni, sono compresi tutti i materiali di consumo utili al corretto funzionamento dei motori, compresa la

sostituzione periodica di filtri, olii e batterie, i materiali di risulta dovranno essere correttamente smaltiti; anche questo costo è da considerarsi compreso nel canone semestrale.

L'aggiudicatario dovrà eseguire ogni altra operazione di dettaglio per accertare la completa efficienza della parte meccanica ed elettrica della macchina, secondo le specifiche indicate dal costruttore. Inoltre dovrà intervenire, su richiesta del Servizio competente, per eseguire un accurato controllo generale ed un eventuale ripristino del carburante, ogni qualvolta il gruppo elettrogeno entrerà in funzione per la mancanza dell'energia elettrica dalla rete E.N.E.L.

- 42) Simulazione mancanza di rete e prove di intervento e commutazione rete-gruppo in automatico;
- 43) Prova di funzionamento in manuale a vuoto (minimo 5 minuti);
- 44) Prova di funzionamento a carico (minimo 5 minuti);
- 45) Verifica livello olio motore ed eventuale rabbocco;
- 46) Verifica livello liquido refrigerante ed eventuale rabbocco;
- 47) Verifica livello gasolio all'interno dei serbatoi di stoccaggio e dei serbatoi giornalieri, relativo
- 48) Approvvigionamento in caso di necessità, controllo del sistema di alimentazione automatico e manuale.
- 49) Avviamento diesel, controllo della regolare partenza, della velocità di regime, della pressione olio, dell'impianto di raffreddamento motore ed alternatore, arresto diesel, controllo del livello olio, del carburante e degli allarmi;
- 50) Verifica e rilievo di tensione-frequenza e corrente in uscita durante le prove (tempo di funzionamento, minimo 10 minuti);
- 51) Ispezione visiva accurata del motore diesel e degli organi rotanti, manicotti, cinghie e di parti soggette a movimenti meccanici
- 52) Verifica e controllo di funzionamento dei componenti del quadro elettrico;
- 53) Verifica dello stato di densità elettrolitica ed eventuale rabbocco dell'elettrolito delle batterie di tensioni di ingresso ed uscita e caricabatteria;
- 54) Controllo dell'impianto di estrazione aria o di climatizzazione;
- 55) Pulizia accurata del gruppo elettrogeno da ogni traccia di polvere o depositi;

- 56) Pulizia del locale con raccolta dei rifiuti e relativo trasporto alla discarica autorizzata;
- 57) Controllo velocità motore;
- 58) spezione generale del gruppo elettrogeno
- 59) Controllo e serraggio viti, bulloni e morsetti;
- 60) Controllo del giunto di accoppiamento;
- 61) Ispezione e controllo del regolare funzionamento dell'impianto ed allarmi;
- 62) Sostituzione liquido di raffreddamento;
- 63) Controllo/pulizia degli iniettori (max ogni 2000 ore di funzionamento)
- 64) Sostituzione filtro aria, filtro gasolio e olio motore, controllo stato cinghie di trasmissione
- 65) Controllo taratura pressostato e termostati;
- 66) Controllo pignone motorino di avviamento e corona dentata e relativa pulizia con solventi
- 67) Pulizia del collettore motorino e controllo stato usura delle spazzole, pulizia generale del gruppo, del basamento e del locale con allontanamento di eventuali materiali estranei;
- 68) Verifica del serraggio delle morsettiere sull'alternatore.
- 69) tutti gli interventi di ripristino della funzionalità degli impianti che richiedono la sostituzione completa di elementi, non di consumo fino all'importo consuntivato di 3.000 €/anno (da considerarsi complessive per tutti gli impianti in manutenzione)

Al termine di ogni intervento programmato, dovrà essere compilato il registro di manutenzione, per ogni gruppo elettrogeno annotando sulla stessa tutte le attività e/o le misure effettuate. Tale scheda dovrà essere datata e firmata dal tecnico della impresa Appaltatrice e da un tecnico della Agenzia all'uopo preposto. Se la scheda non verrà compilata come sopra descritto non verrà considerata valida e non si darà corso ai pagamenti.

Nell'allegato al presente Capitolato " scheda di offerta " sono inclusi i prezzi per le attività suddette.

GRUPPI DI CONTINUITA'

- 70) Verifica del pannello di controllo elettronico, della funzionalità globale della apparecchiatura e dell'assenza di allarmi;
- 71) Controllo della tensione in ingresso ed in uscita;
- 72) Verifica tramite software di gestione ups del corretto funzionamento;
- 73) Azionamento del sistema di autodiagnosi;
- 74) Taratura strumenti;
- 75) Pulizia interna ed esterna con aspirapolvere e serraggio dei collegamenti elettrici e di messa a terra;
- 76) Prova di funzionamento del sistema di by-pass della alimentazione di riserva dal quadro generale
- 77) Controllo e prova di tutte le protezioni elettriche ed allarmi;
- 78) Pulizia del locale con raccolta dei rifiuti e allontanamento di eventuali materiali estranei.

Così come prescritto per ogni impianto oggetto del presente appalto, anche per gli UPS e i Gruppi Elettrogeni, al termine di ogni intervento, dovrà essere compilato un apposito rapporto tecnico, per ogni gruppo, con annotati i servizi, le verifiche e/o le misure effettuate.

Nell'allegato al presente Capitolato "scheda di offerta" sono inclusi i prezzi per le attività suddette.

SPECIALI DI ALLARME ANTINTRUSIONE - DIFFUSIONE SONORA - VIDEOSORVEGLIANZA

- 79) Verifica dell'effettivo funzionamento dei diffusori sonori, sensori, microfoni e telecamere;
- 80) Verifica di funzionalità delle centrali di controllo e del sistema di alimentazione.
- 81) Verifica dello stato di conservazione di amplificatori, preamplificatori, riproduttori di supporti ottici e/ magnetici, sistemi di registrazione con rimozione del deposito di polvere e serraggio delle connessioni;
- 82) Verifica dell'integrità dei cavi;
- 83) Controllo degli alimentatori, verifica della tensione in ingresso ed in uscita, verifica degli Assorbimenti alle varie condizioni di utilizzo, serraggio connessioni e pulizia dalla polvere.

Tutti i materiali di risulta dalle lavorazioni di manutenzione periodica e da rottamare dovranno essere trasferiti a discarica autorizzata, secondo le disposizioni di legge, intendendo tale onere incluso nei prezzi offerti.

Nell'allegato al presente Capitolato "scheda di offerta" sono inclusi i prezzi per le attività suddette.

ART. 26 – INTERVENTI EXTRA CANONE

La Ditta, a seguito delle difformità riscontrate durante i controlli periodici, presenterà un elenco di attività necessarie ai fini del ripristino o adeguamento delle apparecchiature o impianti, non incluse nella manutenzione programmata a canone.

Per l'esecuzione di dette attività, su richiesta dell'Amministrazione, la ditta presenterà un preventivo di spesa per gli interventi extra canone, necessari.

Nel preventivo di spesa dovranno essere esplicitate le forniture di ricambi con riferimento ai codici di listino, la manodopera ed i singoli prezzi iva esclusa.

La Ditta, potrà procedere all'ordine solo se tale preventivo sarà ritenuto congruo dall'Amministrazione ed a seguito di specifico ordine di lavoro.

L'agenzia, si riserva, non ritendo congruo il preventivo, di affidare i lavori ad altra impresa.

La Ditta aggiudicatrice dovrà provvedere ad eseguire l'intervento entro 48 ore dalla data di ricevimento dell'ordinativo salvo ritardi dovuti al reperimento dei materiali che dovranno essere prontamente comunicati.

Ad intervento ultimato la Ditta dovrà rilasciare un verbale di avvenuta prestazione, controfirmato dal responsabile dell'Agenzia che ha seguito l'intervento, nel quale siano indicati gli interventi eseguiti in riferimento al preventivo di spesa autorizzato dall'Agenzia.

L'Agenzia si riserva, qualora ritenesse il preventivo di spesa fornito dalla Ditta vincitrice del presente appalto non congruo o non conveniente, di richiedere ulteriori preventivi ed eventualmente ricorrere ad altra impresa per la esecuzione dei lavori.

La manutenzione extra canone comprende le seguenti attività:

- a) interventi di ripristino della funzionalità degli impianti non previsti nelle manutenzioni programmate che richiedono la sostituzione completa di elementi, di impianto, dei quadri di distribuzione elettrica, delle centrali di comando, delle linee di alimentazione elettrica e non facente parte degli impianti elettrici e speciali, comprese le plafoniere per illuminazione generale e sicurezza lampade reattori **oltre l'importo di € 3.000,00/anno** iva inclusa;*
- b) Attività legate all'efficientamento energetico delle sedi;*
- c) Interventi per adeguamenti, modifiche e integrazione impianti erogate su richiesta dell'Amministrazione, purchè approvati dall'Amministrazione;*
- d) Servizi di progettazione e certificazione degli impianti ai sensi del DM 37/2008 e per la verifica della protezione dalle scariche atmosferiche ed aggiornamento di schemi elettrici tramite professionista abilitato;*
- e) Servizi di verifica degli impianti di **messa** a terra ai sensi del DPR 462/01 eseguiti da parte dell'impresa affidataria, se qualificata ,o da parte di altri organismi ispettivi qualificati.*