



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

* * * * *

**Servizio integrato di manutenzione e gestione del patrimonio
immobiliare (Edifici e aree pertinenziali)**

* * * * *

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

**CAPO I - OGGETTO DELL'APPALTO - AMMONTARE DEI SERVIZI -
DESCRIZIONE DEI SERVIZI**

Art. 1 – Glossario

Anagrafe: Il rilievo degli immobili, delle aree e degli impianti e del loro stato manutentivo; il reperimento dei dati, la loro organizzazione e archiviazione.

Assuntore: L'impresa, costituita nelle forme e con le modalità previste dalla legislazione vigente a livello nazionale e comunitario, alla quale si intende affidare l'Appalto e con cui l'amministrazione committente firmerà il contratto, nel seguito chiamato anche Appaltatore, Ditta etc.;

Direttore del Servizio chiamato anche Responsabile del Servizio: Soggetto incaricato dal Committente, avente essenzialmente gli stessi poteri e compiti del Direttore dei Lavori nell'ambito dei LL.PP., per la verifica, per conto del Committente, della esatta attuazione del contratto d'appalto; Tale Direttore del Servizio potrà essere unica persona per tutti i servizi / lavori o potrà essere costituita da più persone ognuna delle quali deputata per uno o più servizi/lavori ;

Gestore del Servizio: Soggetto incaricato dall'Assuntore per la gestione dell'appalto per conto dello stesso, che assume il ruolo di unico referente, per l'assuntore, nella gestione dell'appalto e che rappresenta la figura, per l'appaltatore, analoga al Direttore del Servizio;

Autorità vigilante: La persona, o il gruppo di persone, che saranno incaricate dal committente di verificare, monitorare e vagliare l'attività dell'assuntore, ed alle quali l'assuntore stesso dovrà fornire ogni informazione o documentazione richiesta.

Committente: Il Dirigente Comunale competente per la gestione del contratto, che assume anche il ruolo di Responsabile del Procedimento di cui all'art. 10 D.Lgs. n°163/2006, salvo che non conferisca detta mansione, o parte di essa, ad altro/i dipendente/i Com.le/i;

Esigenze manutentive: Insieme di tutti gli interventi e/o lavori richiesti e/o previsti per un determinato fabbricato/attività.

Fase di avviamento del contratto: Periodo di tempo in cui: l'assuntore può assimilare le cognizioni gestionali e tecnico-operative del committente; entrambe le parti possono monitorare tutte le condizioni pattuite, al fine di perfezionare di comune accordo il contratto.

Mandatario: Per i concorrenti raggruppati o raggruppandi, il componente che assume il ruolo di mandatario dell'Associazione Temporanea di Imprese.

Art. 2 - Forma dell'Appalto

Il Committente ritiene che il miglior strumento per raggiungere gli obiettivi posti dal Committente sia un Appalto di Servizi (di seguito anche denominato Servizio inteso come accorpamento degli stessi e della parte marginale dei lavori ricompresi nel presente appalto) secondo la disciplina del d. lgs. 150/2016.

Procedura Aperta da aggiudicare mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del codice dei contratti .

Quindi l'Appalto di un servizio inquadrabile giuridicamente come un contratto di servizi.

Il Capitolato è stato elaborato sulla base delle concrete esigenze funzionali del Committente che



CITTA' DI MARCIANISE Provincia di Caserta

utilizza, a diverso titolo, il patrimonio su cui opereranno i servizi in Appalto.

Fanno parte dell'appalto tutti gli immobili ricadenti nei "lotti" di terreno e nelle pertinenze relativi agli immobili richiamati nell'Allegato A con nomi e terminologie abbreviate.

Per la disciplina sostanziale del rapporto si rinvia espressamente alle norme nazionali che regolano i rapporti contrattuali dello Stato, da intendersi richiamate ed applicabili, salvo che non sia diversamente previsto, esplicitamente o implicitamente, dai principi o dalle pattuizioni inserite nel rapporto contrattuale, così come esso risulterà definitivamente in sede di stipula del Contratto di Appalto.

Art.3 - Documenti contrattuali

L'appalto si fonda sui documenti e atti prodotti dal committente e dall'assuntore che costituiscono la documentazione contrattuale, costituita in ordine crescente di importanza da:

- Bando di gara/Disciplinare;
- Capitolato speciale d'Appalto e relativi allegati;
- Offerta dell'assuntore;

Nel caso di controversie sull'esatta interpretazione dei testi s'intende che sono a carico del Committente solo gli oneri e gli obblighi esplicitamente espressi a suo carico, intendendosi tutti gli altri a carico dell'Assuntore.

Art. 4 - Oggetto dell'Appalto

L'appalto consiste nell'affidamento di:

a) Servizio integrato di manutenzione Strutture edili, Impianti elettrici (illuminazione, forza motrice, telefonia, dati, messa a terra), Impianti idrico/sanitari, Impianti di riscaldamento, Impianti di raffrescamento, Impianti antincendio, Impianti di sicurezza e controllo accessi e gestione del patrimonio immobiliare, impianti ascensore/piattaforme elevatrici, ecc. come elencate nell'allegato "A";

Gli ulteriori elaborati, grafici, tabelle e schede sono da intendersi descrittivi, per consentire la valutazione dei servizi da erogare e pertanto suscettibili di aggiornamento nel senso che la effettiva consistenza degli immobili e degli impianti sarà determinata all'atto della consegna dei servizi stessi.

I servizi da fornire e le modalità di espletamento delle prestazioni sono dettate dal presente Capitolato;

Più in specifico l'Appalto intende affidare ad un'impresa privata specializzata, o gruppo di imprese le incombenze gestionali e tecniche in ordine all'esecuzione dei diversi servizi **come da allegato "A"**.

Ciò significa che l'Assuntore dovrà operare con autonoma iniziativa e sotto gli indirizzi del/dei Responsabile/i del/i Servizio/i del Committente per individuare, proporre e risolvere i problemi connessi con la funzionalità, il deterioramento, la conservazione, il ripristino e l'adeguamento tecnico e funzionale del patrimonio e degli impianti nel suo complesso.

Art. 5 – Procedura di Aggiudicazione / Attribuzione Punteggi / Importo base d'appalto



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

5.1 - CRITERI DI VALUTAZIONE E MODALITA' DI CALCOLO DEI PUNTEGGI

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del DLgs 50/2016 e s.m.i., sulla base della valutazione di un'apposita Commissione nominata dalla Stazione Unica Appaltante a norma dell'art. 77 del medesimo D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

L'offerta economicamente più vantaggiosa risulterà determinata sia dall'elemento quantitativo "Offerta Economica", sia dagli elementi di natura qualitativa che costituiscono "l'Offerta Tecnica", secondo i seguenti parametri di valutazione:

1) OFFERTA TECNICA MAX PUNTI 70/100

2) OFFERTA ECONOMICA MAX PUNTI 30/100

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuato ai sensi dell'allegato "P", capo II lettera a) punti 4 e 5 (*in automatico in funzione delle offerte prodotte dai concorrenti*) del D.P.R. 207/2010, mediante l'applicazione della seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

$C_{(a)}$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti (qualitativi e quantitativi); W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra 0 e 1;

Σ_n = sommatoria

5.1.1 ELEMENTI DI NATURA QUALITATIVA E QUANTITATIVA DA PORRE A CONFRONTO

5.1.1.1 ELEMENTI DI NATURA QUALITATIVA DA PORRE A CONFRONTO

Disponibilità dell'offerente, in caso di aggiudicazione dell'appalto:

1) Punto 1 - Offerta Tecnica: Miglioramento del Servizio dal punto di vista prestazionale, in particolare:

- a) **Proposte migliorative** circa gli impianti in genere (10 punti) - in particolare per quelli di messa a terra ed ascensori, con particolare riferimento alle verifiche/controlli periodici obbligatori per Legge (15 punti);

Totale Punteggio per lettera a) = 25;

- b) **Impegno** a sostenere per tutta la durata del contratto ogni onere e spesa per:

*) la manutenzione straordinaria (potatura) e trattamenti fito/sanitari delle alberature rientranti nel perimetro esterno (recinzioni più esterne) delle strutture oggetto del presente appalto (punti 15);

***) la manutenzione straordinaria e controllo recinzioni/cancellate appartenenti alle strutture oggetto del presente appalto, con verifica funzionalità (punti 10) –

Totale Punteggio per lettera b) = 15 + 10 = 25;

- c) **Miglioramento** quali/quantitativo del servizio nell'ottica della sicurezza delle strutture interessate,



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

Totale Punteggio per lettera c) = 20;

5.1.1.2 ELEMENTI DI NATURA QUANTITATIVA DA PORRE A CONFRONTO

2) Punto 2 - Offerta economica – ribasso unico percentuale da applicarsi sull'importo posto a base d'appalto

Totale Punteggio per punto2) = 30

TOTALE PUNTEGGIO: 100

Ai fini della valutazione delle offerte i punteggi e sub-punteggi verranno espressi con **due** cifre decimali. L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata come segue:

Punteggio di cui al Punto 1 lettera b) – saranno attribuiti tutti i punti ad ogni concorrente offerente detta disponibilità; Saranno attribuiti zero punti agli altri concorrenti;

Ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, è prevista una soglia minima di sbarramento pari a **50** punti. Il concorrente **sarà escluso** dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia.

I coefficienti V(a)_i sono determinati:

a) per quanto riguarda gli elementi di natura qualitativa (e quindi quelli inerenti all'offerta tecnica), attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari (coefficienti variabili tra zero e uno), come da paragrafo II, punto 4 del predetto allegato "P".

I singoli commissari attribuiscono, discrezionalmente, per ogni criterio di valutazione un coefficiente variabile da 0 (zero) a 1 (uno). Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti (temporanei), si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni criterio da parte di tutti i commissari, in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Nel dettaglio: per ciascun criterio di valutazione, all'offerta tecnica di maggior valore verrà attribuito il coefficiente 1 (uno) procedendo come segue: si effettua la riparametrazione, rapportando ad 1 (uno) l'offerta che ha riportato il coefficiente medio più alto e proporzionando gli altri tramite il rapporto: coefficiente medio temporaneo del concorrente a)/coefficiente medio temporaneo più elevato.

b) per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura quantitativa, attraverso la formula sotto elencata:

1) Ribasso percentuale sul canone del servizio

Il punteggio massimo pari ad 1 sarà attribuito al concorrente che avrà presentato il ribasso percentuale più elevato e quindi più conveniente per la Stazione appaltante. Agli altri concorrenti sarà attribuito il punteggio che si ottiene attraverso il rapporto sotto indicato.

$$V(a)_i = R_i/R_{max}$$

dove:

R_i = ribasso offerto dal concorrente iesimo

R_{max} = ribasso percentuale più alto



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

A conclusione dell'assegnazione dei punteggi, ai sensi dell'art. 97 comma 3 del D. Lgs.50/2016 sarà valutata la congruità delle offerte in relazione alle quali sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, sono entrambe pari o superiori ai quattro quinti del punteggio massimo.

Il Comune di Marcianise si riserva l'insindacabile facoltà di:

- non procedere all'aggiudicazione dell'appalto;***
- procedere all'aggiudicazione dell'appalto anche in presenza di una sola offerta valida purché economicamente vantaggiosa.***

5.2 - IMPORTO BASE D'APPALTO

L'importo presunto dell'Appalto ammonta ad € 474.199,50(oltre IVA 22 %) per anni 2 di durata:

QUADRO ECONOMICO DI GARA		
a	IMPORTO DEL SERVIZIO	438.199,50 €
b	ONERI DI SICUREZZA NON SOGGETTI AL RIBASSO	6.000,00 €
c	MATERIALI DA CONTABILIZZARE A MISURA	30.000,00 €
TOTALE SERVIZIO (sommano a+b+c)		474.199,50 €

Tale importo potrà subire variazioni, in più o in meno, nei limiti degli art. 1660 e 1661 del C.C. e di quanto disposto dal D.Lgs. 50/2016 senza che l'Assuntore possa nulla pretendere.

La percentuale di ribasso indicata in sede di offerta sarà applicata anche agli eventuali nuovi prezzi che saranno concordati nel corso dell'esecuzione del contratto.

Per quanto riguarda l'importo sopra riferito afferente **“acquisto di Materiali da impiegarsi nella esecuzione del Servizio”** lo stesso si intende compreso nell'importo complessivo dell'appalto nel senso che, fino alla concorrenza nel biennio di € 30.000,00, nulla è dovuto all'impresa. Per la parte in eccedenza verrà riconosciuto, previa presentazione di fatture quietanzate da parte dei fornitori, quanto effettivamente speso dalla impresa medesima.

A tal fine, l'impresa dovrà fornire al Comune:

- a) con cadenza settimanale - la copia degli “ordinativi” del Comune per la esecuzione del servizio ove impiegare detti materiali;
- b) con cadenza mensile – la copia delle fatture quietanzate dai fornitori relative ai materiali impiegati e di cui agli ordinativi anzidetti.

I prezzi applicati per detti ordinativi saranno dedotti da prezzari ufficiali (ove disponibili), in subordine dai prezzari dei fornitori (ove disponibili) e, ancora in subordine, da indagine di mercato. La mancata osservanza di quanto sopra comporterà il non riconoscimento della “eventuale ipotetica” parte in eccedenza lamentata dall'appaltatore.

All'aggiudicatario sarà corrisposto, a fronte dello svolgimento del servizio di che trattasi, un canone mensile per 24 mesi, dato dall'importo posto a base d'appalto al netto del ribasso offerto in sede di gara diviso per 24 mesi.

Il costo per la manodopera, ai sensi dell'art. 23, comma 16 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., è



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

stimato in € **366.685,44** per l'intera durata dell'appalto.

Art. 6 - Durata dell'Appalto

La **durata** del contratto è fissata in anni **due** con decorrenza dalla data di stipula del contratto, o da quella del verbale di avvio sotto riserva del servizio, nelle more della stipula del contratto.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106 comma 11 del codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi patti e condizioni o più favorevoli

Il Committente si riserva ampia ed insindacabile facoltà di rescindere in qualsiasi momento il contratto, qualora l'Assuntore si renda inadempiente agli obblighi contrattuali, e ciò senza necessità di previsione di termine, di costituzione di mora, né di altro qualsiasi atto.

La rescissione sarà intimata all'Assuntore per lettera inviata attraverso mezzi di trasmissione che ne garantiscano la ricezione da parte dell'Assuntore.

In seguito alla rescissione intimata si procederà immediatamente alla constatazione dei servizi e forniture che comunque fossero state eseguite dall'Assuntore fino al momento della rescissione, e previa ritenuta dei crediti per penali e risarcimento danni, si farà luogo al pagamento del loro ammontare.

L'Assuntore stesso sarà però tenuto al risarcimento dei danni derivanti al Committente per l'anticipata risoluzione del contratto per suo fatto e colpa.

Il Committente si riserva la possibilità di revisionare le clausole del contratto e del capitolato in funzione delle proprie mutate esigenze solo con emendamenti sottoscritti da entrambi le parti.

Al termine del periodo di cui al presente appalto sarà effettuata una verifica completa degli immobili, di tutte le apparecchiature ed impianti onde permetterne la constatazione della piena efficienza e del perfetto funzionamento. Qualora il Committente non riscontrasse la piena efficienza degli immobili ed impianti affidati, richiederà, per iscritto, l'immediato ripristino all'Assuntore.

Le spese di ripristino saranno totalmente a carico dell'Assuntore anche con riserva di risarcimento per eventuali maggiori danni.

Art. 7 – Personale

Il Comune ha interesse a consentire l'impiego della forza lavoro già operante per il suddetto servizio al fine di promuovere e valorizzare le esigenze sociali locali. Pertanto, in conformità a quanto disposto dall'art. 50 del D.Lgs. 50/2016, al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, **l'affidatario, in caso di reclutamento di personale, è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente**, tutti ex lavoratori socialmente utili del Comune di Marcianise, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore



CITTA' DI MARCIANISE **Provincia di Caserta**

La ditta appaltatrice per l'espletamento di tutti servizi richiesti nel capitolato dovrà disporre di un organico sufficiente a garantire l'ottimizzazione dei servizi appaltati.

Il personale deve assumere un contegno rispettoso nei confronti della cittadinanza e indossare durante i servizi la prescritta divisa.

La Ditta appaltatrice è tenuta al rispetto del C.C.N.L. di lavoro di categoria e all'osservanza di tutte le norme in materia assistenziale, assicurativa e previdenziale, nonché di quelle a tutela della salute e dell'integrità fisica del personale.

E' tenuta altresì a provvedersi, a propria cura e spesa, per una corretta igiene del personale, di idonei locali dove dovranno essere allocati gli spogliatoi, le docce e i servizi igienici.

L'idoneità di detti locali dovrà essere approvata e certificata dai competenti uffici sanitari.

Art. 8 - Verbale di consegna

Oltre a quanto indicato nell'articolo "Aggiudicazione" il Responsabile del Servizio ed l'Assuntore o un suo delegato provvederanno, su convocazione del Responsabile del Servizio, a redigere un verbale di consegna per ogni servizio affidato con allegata la documentazione disponibile per ogni singolo immobile o impianto.

I servizi, le responsabilità contrattuali decorreranno dalla firma dei verbali di consegna ed avranno termine alla scadenza del contratto.

Con la firma del verbale di consegna l'assuntore assume comunque l'impegno di fornire tutte le prestazioni, i servizi e le attività descritte nel presente capitolato di appalto senza che possa trovare giustificazione alcuna per la mancata o incompleta documentazione sugli immobili o per qualsiasi altro motivo.

Nel verbale di consegna verrà descritto lo stato manutentivo degli immobili in forma esauriente al fine di consentire alla parti di eliminare ogni dubbia interpretazione sulle pattuizioni contrattuali previste nel capitolato.

In ogni caso qualora vi fossero interpretazioni diverse tra Assuntore e Responsabile del servizio sul livello di decadimento dello stato manutentivo dell'immobile, resta inteso e confermato che l'assuntore ha l'obbligo di mantenere lo standard di funzionalità del bene nello stato in cui si trova, garantendo sempre e comunque le prestazioni minime dettate per tutti gli immobili dal capitolato.

Art.9 - Variazioni ai servizi Appaltati

L'assuntore non potrà effettuare variazioni ai servizi appaltati.

La presentazione dell'offerta costituisce impegno al soddisfacimento di tutti (nessuno escluso) gli obblighi scaturenti dal contenuto del presente Capitolato, nel contratto e in tutti gli allegati, nonché delle disposizioni di Legge applicabili al caso di specie.

Art. 10 - Domicilio Legale dell'Assuntore e sede operativa

A tutti gli effetti del Contratto di Appalto, l'Assuntore eleggerà il domicilio legale nel Comune di Marcianise. Sempre nel medesimo Comune dovrà avere la sede operativa (uffici, magazzini, ricovero degli automezzi, ecc.), presso la quale l'Assuntore terrà tutti i contatti tecnici ed



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

organizzativi inerenti i servizi appaltati.

La sede operativa dovrà essere di dimensioni appropriate ed igienicamente idonea.

È inoltre fatto obbligo all'Assuntore, ogni qual volta il Responsabile del Servizio o suo delegato lo ritenga necessario, recarsi di persona, od inviare persona dotata di adeguata rappresentatività e gradita al Committente, presso gli uffici dello stesso nell'orario stabilito, per ricevere ordini e comunicazioni relative all'appalto.

In caso di urgenza vi si dovrà recare non appena ricevuta la convocazione.



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

L'Assuntore che personalmente non segua le prestazioni di servizio o che sia impedito, anche temporaneamente, alla firma degli atti nascenti del contratto, è tenuto a delegare, temporaneamente, un suo legale rappresentante.

L'Assuntore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 L. 13/8/2010 n°136 e ss.mm.ii. e avrà l'obbligo di comunicare all' Ente il conto dedicato ;

La cessazione o la decadenza dell'incarico delle persone eventualmente delegate, qualunque ne sia la causa, deve essere tempestivamente notificata al Committente. In difetto di tale notizia, il Committente non assume alcuna responsabilità per i pagamenti eventualmente eseguiti a persona non più autorizzata a riscuotere.

Tutte le comunicazioni e intimazioni relative all'appalto dovranno essere fatte direttamente al domicilio eletto. Le intimazioni degli atti giudiziari si eseguono con Ufficiale Giudiziario; le altre notificazioni possono eseguirsi in tutte le forme previste dalla legislazione vigente.

Art. 11 - Strumentazione minima per il servizio manutentivo

L'assuntore deve indicare nell'offerta tecnica il tipo di strumentazione che intende utilizzare ed in ogni caso dovrà garantire l'utilizzo della strumentazione necessaria per la corretta esecuzione del servizio;

**CAPO II - DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO -
DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI**

OBBLIGHI ED ONERI

Art. 12 - Osservanza delle disposizioni di legge e dei regolamenti, clausole contrattuali speciali, oneri ed obblighi a carico dell'appaltatore.

L'Assuntore dovrà eseguire i lavori, i servizi e le prestazioni contrattualmente affidate nella piena e totale osservanza dei regolamenti, delle normative e delle leggi nazionali e Regionali vigenti in particolare in materia di:

- gestione dei servizi affidati;
- esecuzione di opere per lo Stato;
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- assunzioni obbligatorie e patti sindacali;
- circolazione stradale, tutela e conservazione del suolo pubblico;
- prevenzione della criminalità mafiosa;
- superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- sicurezza degli impianti di qualsiasi tipo;
- progettazioni ed esecuzione di opere in muratura, ferro e cemento armato;
- collaudi e certificazioni delle opere eseguite;
- autorizzazioni e concessioni edilizie da parte del Comune;
- autorizzazioni igienico-sanitarie;



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

- prevenzione incendi;
- norme di sicurezza negli impieghi degli oli minerali;
- normativa per lo smaltimenti dei rifiuti.

L'Assuntore è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per i settori.

È altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

Per le parti non disciplinate dal bando di gara e dal presente Capitolato Speciale d'Appalto si applicano: il Capitolato Generale di Appalto, per i commi non abrogati, il Codice dei Contratti D.Lgs n. 50/2016, la Legge Regione Campania n°3 del 2/2/2007 (pubblicata sul BURC n°15 del 19/3/2007), il Regolamento Regionale di attuazione della L.R. n°3/2007 emanato con D.P.G.R. Campania n°58 del 24/03/2010.

Per il presente appalto vigono e sono imperative le seguenti clausole contrattuali speciali:

- b) in caso di ritardo nell'esecuzione dell'appalto per cause imputabili in tutto o in parte all'appaltatore, si applicheranno le seguenti penali, pari a:
- **un per mille** dell'importo contrattuale, per ogni giorno di ritardo rispetto alla fissata data di ultimazione di ogni ordine impartito;
 - **un per mille** dell'importo contrattuale per ogni infrazione al Capitolato Speciale d'Appalto e/o agli ordini impartiti dalla Direzione del Servizio e/o dal RUP (Responsabile Unico del Procedimento) e/o la Stazione Appaltante, e sempre che la stessa non rivesta carattere di particolare gravità, per cui la Direzione e/o dal RUP e/o la Stazione Appaltante ritengano di dover proporre più gravi sanzioni.
 - **un per mille** dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo rispetto al termine fissato dalla Direzione del Servizio per l'inizio e fine di ogni intervento;

L'ammontare complessivo delle penali non potrà essere superiore al **10 %** dell'importo contrattuale.

- c) non sono previsti premi da erogare in favore dell'appaltatore in caso di ultimazione dei servizi anticipata rispetto ai termini di contratto;
- d) nel caso di danni gravi ed evidenti all'appaltatore causati da inadempimenti del Comune di Marcianise, saranno corrisposte indennità valutate analiticamente dal Responsabile del Procedimento, sentito il Direttore del servizio; Qualora tali indennità non siano accettate dall'Appaltatore, lo stesso potrà manifestare le proprie eccezioni con le stesse modalità delle "riserve";
- e) nel caso di inosservanza dei termini di pagamento contrattuali e legali all'appaltatore spetterà unicamente quanto previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto e schema di Contratto, dal Capitolato Generale di Appalto approvato con DPR 207/2010, dal Codice dei Contratti D.Lgs n. 50/2016;
- f) è facoltà del Comune di Marcianise, per il tramite del responsabile del Procedimento e/o del Direttore del servizio e/o del Coordinatore per la Sicurezza in fase esecuzione lavori (ove previsto) procedere in ogni tempo e con le modalità ritenute più appropriate alla verifica dei materiali impiegati, alla verifica delle modalità operative seguite per l'esecuzione del servizio sia da parte dell'appaltatore che dell'eventuale sub- appaltatore, riservandosi di rescindere il contratto in danno all'appaltatore se, in seguito a verifica operata e successiva messa in mora per la corretta esecuzione dei lavori, l'appaltatore non abbia adempiuto a quanto ordinatogli; analogamente si



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

provvederà qualora in seguito alla verifica degli uomini e mezzi impiegati nei lavori dovesse risultare che gli stessi non siano ufficialmente e rispettivamente alle dipendenze o in disponibilità dell'appaltatore/sub-appaltatore;

- g) l'appaltatore ha l'obbligo di rispettare, e far rispettare all'eventuale sub-appaltatore, le clausole di cui all'art. 52 della Legge Regione Campania n°3 del 2/2/2007 (pubblicata sul BURC n°15 del 19/3/2007) sulla tutela dei lavoratori, nonché si impegna a denunciare alle autorità competenti ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale;
- h) l'appaltatore ha:
 - a) l'obbligo di applicare e far applicare integralmente ai subappaltatori, subaffidatari o ditte in ogni forma di sub-contrattazione, nei confronti dei lavoratori dipendenti impiegati nella esecuzione degli appalti, anche se assunti al di fuori della Regione, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro della categoria vigenti nel territorio di esecuzione del contratto, ad eccezione dei lavoratori in trasferta ai quali si applica il contratto di lavoro della provincia di provenienza. Per gli appalti di lavori, anche durante l'esecuzione, la verifica degli obblighi relativi alla iscrizione dei lavoratori alle casse edili, alla regolarità contributiva e al pagamento delle contribuzioni alle scuole edili e ai comitati paritetici territoriali;
 - b) l'obbligo dell'appaltatore di rispondere dell'osservanza di quanto previsto alla precedente lettera a) da parte degli eventuali subappaltatori, subaffidatari o ditte in ogni forma di sub-contrattazione nei confronti dei propri dipendenti, per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto loro affidato;
 - c) l'obbligo in base al quale il pagamento dei corrispettivi a titolo di acconto e di saldo da parte dell'amministrazione aggiudicatrice o concedente per le prestazioni oggetto del contratto o della concessione è subordinato all'acquisizione della documentazione di regolarità contributiva e retributiva, rilasciata dagli enti competenti, ivi comprese le casse edili nel caso di lavori;
 - d) Il Comune di Marcianise non intende provvedere a corrispondere direttamente all'eventuale subappaltatore o al cottimista l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite, pertanto è fatto obbligo all'appaltatore di trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei loro confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso appaltatore corrisposto al subappaltatore o cottimista, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.
 - e) L'appaltatore è tenuto a osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni; è, altresì, responsabile in solido, dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. L'appaltatore e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono alla stazione appaltante prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la cassa edile, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano di cui al comma 7 della LR Campania n°3/2007. L'appaltatore e per suo tramite i subappaltatori trasmettono periodicamente all'amministrazione o ente committente copia dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi, nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva;
 - f) Si fa presente che avendo l'Amministrazione Comunale aderito all'iniziativa promossa dalla Prefettura di Caserta finalizzata ad incrementare la sicurezza, la legalità e la trasparenza nel settore dei pubblici appalti con la sottoscrizione del "Protocollo di intesa per l'incremento della



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

collaborazione istituzionale in materia di pubblici appalti'', le informazioni di cui all'art.10 del DPR n. 252 del 3 giugno 1998 e ss.mm.ii.,saranno richieste indipendentemente dall'importo di aggiudicazione e per tutti gli eventuali contratti di subappalto o cottimo. Pertanto, per i contratti di subappalto o cottimo, non può applicarsi il "silenzio assenso" per la relativa operatività bensì l'appaltatore dovrà attendere formale autorizzazione dell'Ente prima di far dare inizio ai lavori da parte dei subappaltatori o cottimisti; in difetto sarà considerata violazione di Legge – e si provvederà nei termini e modalità dalla Legge previsti.

Sono a carico dell'appaltatore i seguenti oneri, obblighi e prescrizioni:

- la formazione dei cantieri e l'esecuzione di tutte le opere di recinzione e protezione;
 - le spese di realizzazione ed adeguamento dei cantieri secondo le prescrizioni del D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni;
 - l'installazione delle attrezzature ed impianti necessari al normale e completo svolgimento del servizio;
 - l'approntamento di tutte le opere provvisorie e schermature di protezione;
 - la completa applicazione della normativa antinfortunistica vigente;
 - l'installazione della segnaletica necessaria a garantire la sicurezza delle persone e dei veicoli;
 - il rispetto e l'applicazione integrale della normativa e degli adempimenti previsti dai contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute assicurazione e assistenza dei lavoratori;
 - la custodia di tutti i materiali, impianti e mezzi d'opera oltre alla buona conservazione delle opere realizzate fino al collaudo provvisorio o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
 - la pulizia dei cantieri;
 - la fornitura dei servizi e locali per i lavoratori;
 - la fornitura di tutti i mezzi di trasporto, attrezzi e mezzi d'opera necessari all'esecuzione dei cantieri e all'approntamento del cantiere;
 - le spese per gli allacciamenti provvisori e relativi contributi e diritti dei servizi di acqua, elettricità, gas, telefono e fognature per l'esecuzione dei lavori ed il funzionamento dei cantieri, incluse le spese di utenza dei suddetti servizi;
 - tutti gli adempimenti e l'eventuale assistenza, escluse le spese, nei confronti delle Autorità Amministrative, Enti ed Associazioni aventi il compito di esercitare controlli di qualsiasi genere e di rilasciare licenze di esercizio quali: VV.F., Società Concessionarie di Pubblici Servizi, ENEL, Telecom, Gestori Metano, Comune, Provincia, Regione, etc. compreso l'espletamento di qualsiasi pratica per la richiesta delle autorizzazioni di competenza dei suddetti Enti e per il coordinamento delle visite o controlli eventualmente disposti dagli stessi;
- Nonché:
- il rispetto e l'applicazione integrale di tutta la normativa e degli adempimenti previsti dal contratto collettivo nazionale del lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali, edili ed affini e dagli accordi locali integrativi del contratto stesso in vigore al momento dell'esecuzione dei lavori;
 - la denuncia agli Enti previdenziali, inclusa eventualmente la Cassa Edile, assicurativi ed Enti infortunistici prima dell' inizio dei lavori e comunque entro trenta giorni dalla data del verbale di consegna;
 - La trasmissione delle copie dei versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi, nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva dovrà essere effettuata con cadenza quadrimestrale. Il Direttore del servizio ha, tuttavia, facoltà di procedere alla verifica di tali versamenti in sede di emissione dei certificati di pagamento.



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

- la documentazione fotografica riportante particolari servizi svolti ed a richiesta del Direttore del Servizio;
- il risarcimento di eventuali danni arrecati a proprietà pubbliche, private o persone, durante lo svolgimento del servizio, ritenendosi l'Appaltatore responsabile di tutti i danni che potessero derivare da cattiva o irregolare esecuzione del servizio, con espressa dichiarazione che la Direzione del servizio da parte dei tecnici comunali non esime l'Appaltatore da dette responsabilità; all'uopo l'appaltatore si impegna a verificare l'esistenza di eventuali sottoservizi presso i gestori/proprietari degli stessi ed attraverso idonei saggi e solleva in ogni momento da ogni responsabilità il Comune di Marcianise e tutti i tecnici implicati nel procedimento da eventuali danni arrecati a detti sottoservizi, rimanendo egli stesso l'unico responsabile per ogni ed eventuale risarcimento danni da effettuarsi a favore dei gestori/proprietari dei sottoservizi medesimi;
- l'assunzione, per tutta la durata del servizio, di un proprio "**Gestore del servizio**" nella persona di un Ingegnere, Architetto, Geometra, Perito Edile regolarmente iscritto all'albo professionale, che sarà responsabile dell'andamento del servizio, esonerando la Direzione del servizio da qualsiasi responsabilità per danni arrecati a terzi, persone o cose. Il nominativo, il domicilio, il n° telefonico, di Posta elettronica certificata (che si intendono tacitamente accettati come mezzi di trasmissione degli atti relativi al servizio) di tale tecnico, con relativa accettazione dell'incarico da parte del professionista, dovranno essere comunicati alla Direzione del servizio, prima dell'inizio dello stesso; La Direzione del servizio potrà richiedere in qualunque momento la sostituzione del "Gestore del servizio" con motivazione scritta; Detto "Gestore del servizio" sarà l'unico referente dell'Impresa per quanto attiene all'andamento dei lavori e quindi ad egli si intendono tacitamente attribuiti tutti i poteri necessari a tale scopo, eccettuato, su esplicita richiesta scritta dell'appaltatore, quello relativo alla firma degli atti contabili necessari alla liquidazione delle competenze spettanti per quanto eseguito (in tale caso dovrà essere indicato il nominativo della persona preposta);
- la esecuzione di ogni prova che sia ordinata dalla Direzione del servizio e/o dal RUP su qualsiasi parte del servizio realizzato;
- la esecuzione presso Istituti e laboratori autorizzati di tutte le esperienze e prove che verranno in ogni tempo ordinate dalla Direzione del servizio sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi nello stesso;
- la fornitura e la manutenzione di cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna e di quanto altro indicato dalle disposizioni vigenti a scopo di sicurezza;
- il mantenimento della continuità degli scoli delle acque e del transito sulle vie pubbliche o private adiacenti alle opere da eseguire;
- la comunicazione la Stazione Appaltante, entro i termini prefissati dallo stesso, di tutte le notizie relative all'impiego della mano d'opera;
- la consegna alla Stazione Appaltante delle certificazioni di conformità previste dalla legge in materia per tutti gli impianti realizzati.
- un auto di servizio con autista per visite periodiche della Direzione del Servizio presso i vari immobili interessati dallo stesso, per i trasferimenti dall'ufficio di appartenenza al cantiere e viceversa;



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

- la fornitura e posa in opera di tutta la segnaletica e di tutte le opere previste dal Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione ed esecuzione, atti ad individuare perfettamente l'area di cantiere ed a segnalare eventuali modifiche della circolazione stradale, ivi compresa la fornitura completa di impianti semaforici;
- l'assunzione di tutti gli oneri ed obblighi previsti dalle vigenti Disposizioni di Legge in materia di sicurezza, igiene sul lavoro ed in particolare da quanto disposto dal D.Lgs. n°81/2008;
- tutti gli oneri, spese, lavori, forniture necessarie per l'allestimento in perfetta norma dei ponteggi e dei puntellamenti necessari per la esecuzione delle opere a qualsiasi altezza esse debbano svilupparsi;
- gli oneri, spese, ecc. per il trasferimento e conferimento a discarica autorizzata (compresi oneri di discarica/smaltimento) di tutti i materiali di risulta derivanti dall'espletamento del servizio (erba falciata, materiale proveniente dalla pulizia delle caditoie pulite, demolizioni, ecc.);
- l'appaltatore dovrà provvedere a sua cura e spese allo smaltimento - trasporto - conferimento (consegna) dei rifiuti di qualsiasi natura presso un raccoglitore / smaltitore / discarica autorizzata, osservando le norme statuite dall'ex Decreto Legislativo n°22 del 5/02/1997 "Attuazione delle Direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi", più precisamente quelli relativi al produttore, detentore di rifiuti statuiti dall'art.10, 11 comma 3, 12 commi 1 e 2 del Decreto Legislativo sopra richiamato;
- interessando l'appalto in questione, siti, locali, aree, ecc. in cui vi è presenza dell'attività del Committente e/o di Enti Pubblici/privati che occupano e/o dispongono di proprietà Comunale, sono a carico dell'appaltatore tutte le spese, gli oneri, obblighi, ecc. necessari a far sì che le prestazioni dallo stesso svolte non "interferiscano" con quelle del suddetto Committente e dei suddetti Enti Pubblici/Privati, nonché, se ed in deroga a ciò diversamente pattuito in sede realizzativa con il Committente (casi eccezionali non preventivabili), le spese, gli oneri, gli obblighi, ecc. necessari/e a rendere possibile contestualmente sia l'attività dell'appaltatore che quella del Committente/Enti Pubblici/Privati sopra riferiti in ossequio al presente Capitolato, alle Leggi, ecc. applicabili al caso di specie.

Per il presente appalto vale la c.d. clausola sociale` di cui alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 13 maggio 1986 n. 880 che consente, la detrazione diretta ed immediata sui pagamenti dovuti. Pertanto la stazione appaltante/RUP comunica all'impresa, e se del caso anche all'ispettorato del Lavoro, l'inadempienza accertata dall'INAIL / dall'INPS / dalla Cassa Edile in merito al versamento dei contributi, ecc. dovuti a tali Enti e procede ad una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, se il servizio è in corso di esecuzione; se, invece, il servizio è ultimato, la stazione appaltante/RUP procede al pagamento del saldo effettuando una ritenuta pari al 20 % dell'importo contrattuale, che sarà svincolata solo al momento in cui detti Enti comunicheranno l'avvenuta regolarizzazione dell'Impresa nei loro confronti.

Art. 13 - Cauzione definitiva

L'affidatario, all'atto della stipula del contratto, è tenuto a prestare apposita cauzione definitiva ai sensi dell'art. 103 D.Lgs. 50/2016 a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, dei crediti derivanti dall'applicazione di penali, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'affidatario stesso.

Tale cauzione prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, e l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

Art. 14 - Coperture Assicurative

Nessun compenso è dovuto all'Assuntore per i danni diretti o indiretti che possano subire per cause di forza maggiore - intesa questa nel senso più lato - le opere, gli apprestamenti, le forniture ed ogni altra pertinenza dei lavori, o nei quali incorrano terzi, loro cose o animali, in occasione o per cause dei lavori, intendendosi che egli abbia tenuto conto dei conseguenti oneri all'atto della presentazione dell'offerta. L'affidatario, a copertura dei rischi del servizio, deve stipulare apposita assicurazione mantenendola in vigore per tutta la durata dell'appalto. La polizza assicurativa dovrà tener conto specificatamente della responsabilità civile verso terzi, ritenendosi tale anche l'Amministrazione, per tutti i rischi, nessuno escluso, derivanti dall'espletamento del servizio di cui al presente capitolato e per ogni altro danno a cose derivante dai rischi connessi all'esecuzione del servizio per un massimale non inferiore a € 1.000.000,00 (Euro un milione/00) per sinistro e per anno assicurato, senza alcun sotto limite per danni a persone, animali o cose e senza l'applicazione di franchigie o scoperti.

Copia della suddetta polizza dovrà essere consegnata all'affidatario.

L'affidatario si assume, sin d'ora, l'obbligo di comunicare per iscritto all'Amministrazione qualsiasi variazione al testo della polizza. La mancata comunicazione, così come la mancata reintegrazione, costituisce per l'Amministrazione titolo per la risoluzione immediata del contratto ex art. 1456 c.c.

Inoltre, l'affidatario si impegna a fornire, ad ogni scadenza annuale del contratto assicurativo, prova dell'avvenuto pagamento del premio di polizza.

Art. 15 - Danni per cause di forza maggiore

Le parti non saranno ritenute inadempienti qualora l'inosservanza degli obblighi derivanti dal contratto sia dovuto a forza maggiore.

Con l'espressione "forza maggiore" si fa riferimento in genere, a qualunque evento che sfugga alla volontà delle parti e che sia imprevedibile anche mediante l'uso della necessaria diligenza.

Verificatosi un caso di forza maggiore che impedisca ad una parte l'esatta e puntuale osservanza degli obblighi contrattuali, la stessa è tenuta a darne tempestiva comunicazione all'altro contraente, indicando anche il tempo prevedibile di impedimento.

La parte che non ha potuto adempiere, per causa di forza maggiore, ha diritto ad una proroga dei termini in misura pari alla durata dell'evento impeditivo.

Tuttavia, qualora la forza maggiore duri più di 60 giorni continuativamente, ciascuna parte, con preavviso di 30 giorni, avrà facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

Art. 16 - Oneri ed obblighi dell'Assuntore

Fatto salvo quanto sopra già riferito circa gli oneri ed obblighi dell'appaltatore, sono in ogni caso a carico



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

dello stesso i seguenti oneri ed obblighi relativi.

Predisposizione e tenuta del luogo di intervento (cantiere)

L'Assuntore dovrà provvedere alla sua formazione, sistemando adeguatamente gli spazi, interni ed esterni, consegnatigli, ed alla loro attrezzatura con apparecchiature, macchinari ed impianti idonei ad assicurare una perfetta e tempestiva esecuzione dell'intervento.

A seconda del tipo di servizio, il luogo di intervento dovrà esser segnalato, eventualmente recintato, e illuminato nei modi prescritti dai regolamenti comunali, di igiene e di polizia urbana, dovrà essere curata la pulizia e la regolare manutenzione.

Sono a carico dell'Assuntore tutte le pratiche per l'ottenimento dei permessi, occupazioni temporanee e per allacciamenti provvisori a pubblici servizi con il relativo pagamento di contributi, tasse, canoni, consumi ed indennità.

Gli accessi, le strade interne, gli eventuali trabattelli, ponticelli, ponteggi, scale, scalette ed ogni altra opera provvisoria saranno realizzati a cura e a carico dell'Assuntore, che dovrà costantemente mantenerli in perfetta efficienza, curandone la pulizia, lo smaltimento delle acque piovane, lo sgombero di ogni altro materiale, nonché la regolare manutenzione.

Ogni onere per presentazione e custodia di campioni, tracciamenti e picchettamenti, verifiche e misurazioni è a carico dell'Assuntore, il quale è tenuto a fornire anche tutto il personale necessario, con le adeguate attrezzature e strumentazioni, a semplice richiesta del Responsabile del servizio o suo delegato.

Sono a carico dell'Assuntore lo spostamento e il ripristino delle linee elettriche e telefoniche interessate dai lavori, nonché lo spostamento di canalizzazioni di ogni tipo (fognature, etc.).

Il mantenimento della circolazione interna e della viabilità esterna all'immobile dovrà sempre essere garantita nel pieno rispetto del Codice della Strada.

In ogni circostanza dovrà essere garantita la continuità delle attività che si svolgono all'interno dell'immobile, secondo i programmi e le modalità di attuazione dei lavori concordati preventivamente al loro inizio, con il Responsabile del Servizio.

Pertanto è a carico dell'Assuntore ogni onere per mantenere in uso gli impianti tecnologici e quelle parti del bene che risultano indispensabili al suddetto scopo.

Particolare attenzione e tutti i necessari accorgimenti debbono essere adottati dall'Assuntore per garantire la pubblica incolumità, nonché arrecare il minore danno e disagio dovuti alle polveri e ai rumori emessi durante i lavori.

Sono altresì a totale carico dell'Assuntore spostamenti provvisori, all'interno dello stesso immobile, di arredi e attrezzature di normale uso e dimensione

Debbono essere adottati tutti i provvedimenti necessari affinché - nel caso in cui sia disposta la sospensione dei lavori da parte del Responsabile del Servizio per una causa qualsiasi - siano impediti deterioramenti di qualsiasi genere delle opere già eseguite, restando a carico esclusivo dell'Assuntore e



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

non considerati come dovuti a causa di forza maggiore i danni che possano derivare da inadempienza alla presente clausola.

Esecuzione di prove e saggi

Sono a carico dell'Assuntore:

- l'esecuzione, entro 30 giorni dalla data della richiesta, presso il Laboratorio Ufficiale che sarà indicato dal Responsabile del Servizio, di tutte le prove e saggi, che potranno essere ordinati sui materiali impiegati e da impiegarsi per l'accertamento dei requisiti prescritti per la loro accettazione;
- la fornitura, per le operazioni di collaudo, di personale, attrezzature e strumenti per l'esecuzione di:
 - rilievi;
 - determinazione di quote;
 - misurazione e tracciamenti.

L'Assuntore, se richiesto dal Responsabile del Servizio, dovrà fornire idonea documentazione fotografica che riassume le varie fasi di lavoro svolte.

I negativi - che dovranno essere di buona qualità tale da fornire sufficienti garanzie di leggibilità in fasi di stampa - resteranno di proprietà del Committente.

Custodia e mantenimento delle opere

Tutti i locali in cui si sviluppano gli interventi dovranno essere mantenuti in perfetto ordine e dovrà esserne curata la pulizia periodica durante l'esecuzione degli interventi ed in particolare dopo la loro ultimazione.

Personale

L'Assuntore sarà responsabile della disciplina del personale, della corretta esecuzione dei servizi, e di ogni altra attività connessa alle prestazioni dell'appalto. L'Assuntore risponde direttamente dell'operato di tutti i dipendenti - propri o di eventuali subappaltatori autorizzati - nei confronti sia del Committente che di terzi.

L'Assuntore è obbligato ad osservare ed a far osservare tutte le disposizioni vigenti e quelle che potranno intervenire nel corso dell'appalto in materia di assicurazioni sociali e previdenziali, di collocamento e di assunzione obbligatoria.

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo e nell'art. 8, accertata dal Committente o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, il Committente medesimo comunica all'Assuntore e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procede a una trattenuta del 10% sui pagamenti destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra.

Il pagamento all'Assuntore delle somme accantonate non è effettuato sino a quando dall'Ispettorato del Lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti siano stati integralmente adempiuti.

Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra l'Assuntore non può opporre eccezioni al Committente né ha diritto a interessi corrispettivi, né a risarcimento di danni per tale titolo.

Le suddette norme si applicano anche alle eventuali imprese subappaltatrici: garante responsabile



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

dell'applicazione delle disposizioni sarà l'Assuntore.

Per tutta la durata dell'appalto l'Assuntore provvederà a che un suo rappresentante - che può essere anche il medesimo Gestore del servizio - munito di regolare procura anche per il ricevimento, valido a tutti gli effetti, anche legali, degli ordini scritti da parte del Committente sia giornalmente e costantemente reperibile.

Il Committente ha il diritto di esercitare ogni e qualsiasi controllo sui servizi, con le modalità che riterrà più opportune ed ha il diritto di ricevere sollecitamente dall'Assuntore tutte le informazioni che riterrà opportuno richiedere.

Tale controllo non solleva comunque l'Assuntore dalla piena ed esclusiva responsabilità per la perfetta esecuzione dei lavori e dei servizi, responsabilità che ricade unicamente sull'Assuntore.

Il Committente è espressamente dichiarato estraneo da ogni rapporto comunque nascente con terzi in dipendenza della realizzazione delle prestazioni (lavori, forniture, danni, etc.).

Ulteriori oneri a carico dell'Assuntore

L'Assuntore si impegna altresì a:

- a) curare la preparazione del personale mediante corsi periodici di formazione, con particolare attenzione a quelli relativi alla conduzione e gestione degli impianti ed alla sicurezza;
- b) tenere costantemente aggiornati i propri operatori sulle normative in vigore relativamente alle prestazioni e all'esecuzione di opere e servizi oggetto del presente appalto e a trasmetterne copia delle stesse al Committente;
- c) manlevare il Committente da ogni e qualsiasi protesta, anche quella relativa a rapporti di lavoro, eventualmente avanzata nei suoi confronti dagli operatori utilizzati per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente appalto;
- d) richiedere ed ottenere tutte le licenze, permessi, autorizzazioni, concessioni, certificazioni e quant'altro previsto dalla legge e dagli ordinamenti vigenti.

Art. 17 - Normativa di sicurezza - Normativa Antinfortunistica e per la Salute

L'Assuntore è tenuto a curare affinché nell'esecuzione di tutti i servizi siano adottati i provvedimenti necessari e le cautele atte a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone in genere addette ai servizi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati e rimanendo quindi unico responsabile dei danni e degli inconvenienti arrecati.



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

L'Assuntore rimane inoltre obbligato ad osservare e fare osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni degli infortuni sul lavoro ed è rigorosamente tenuto a rispettare e far rispettare da tutto il personale - proprio o di eventuali subappaltatori autorizzati.

In particolare dovrà dare attuazione ai disposti dal DPR n.37/08, e Regolamento di attuazione (Piani per la sicurezza) del DLgs D.Lgs. n°81/2008.

Di qualsiasi infortunio verificatosi nell'espletamento dei servizi dovrà essere data immediata comunicazione al Responsabile del Servizio.

Art. 18 - Osservanza delle normative relative allo smaltimento dei rifiuti civili ed industriali.

L'Assuntore provvederà, a sua cura e spese, alla pulizia dei locali con raccolta e trasporto a rifiuto dei materiali di risulta a fine di ogni lavoro.

Pertanto l'Assuntore si impegna, manlevando il Committente da ogni responsabilità, ad effettuare, a sua cura e spese, lo smaltimento dei rifiuti e dei materiali di risulta, ivi comprese le spese per oneri di discarica, nel rispetto più ampio delle normative vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti civili ed industriali.

A tal proposito si fa obbligo all'Assuntore di produrre al Committente la documentazione che indichi la destinazione finale del trasporto e attesti che il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti sia stato affidato a ditta in possesso delle necessarie autorizzazioni.

Art. 19 - Reperibilità

L'Assuntore dovrà garantire la reperibilità sua o di un suo delegato al fine di fronteggiare in qualsiasi momento, anche nei giorni festivi e di notte le emergenze, le situazioni di pericolo o di inagibilità, nonché i danni agli immobili.

Gli addetti a tale compito dovranno essere dotati di telefono cellulare e poter disporre degli uomini, dei mezzi e delle attrezzature atte ad eliminare il pericolo e/o il danno incombente.

L'intervento dovrà avvenire con le modalità ed entro i tempi indicati nel presente Capitolato di Appalto, per il pronto intervento.

Il Responsabile del Servizio dovrà essere tempestivamente informato di ogni evento e delle iniziative intraprese per limitare i danni e le disfunzioni agli impianti e agli immobili.

Si specifica che la reperibilità di cui al presente articolo non dà luogo a compenso aggiuntivo, essendo compresa nel canone.

Art. 20 – Responsabile del Servizio.

Il Committente nominerà un Responsabile del Servizio per verificare e controllare in corso d'opera e con gli strumenti più opportuni la perfetta osservanza, da parte dell'Assuntore o di eventuali terzi autorizzati a collaborare con l'Assuntore, di tutte le prescrizioni contrattuali, in conformità anche a quanto stabilisce



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

l'art. 1662 del C.C.

I controlli da parte del Committente e le prescrizioni dettate dal Responsabile del Servizio o dai suoi incaricati non sollevano l'Assuntore dalle proprie responsabilità per il mancato rispetto degli impegni contrattuali oltre che delle leggi e normative vigenti.

Art. 21 – Gestore del Servizio

L'Assuntore, nominerà un Gestore del Servizio (unico oppure uno per ogni servizio appaltato) che dovrà avere piena conoscenza della documentazione di Appalto e dovrà essere munito dei poteri necessari, risultanti da atto di delega, per la gestione delle prestazioni e dei servizi appaltati.

Il Gestore del Servizio, del quale il Committente, potrà chiedere la sostituzione per documentati motivi di inadempienza contrattuale, sarà il principale interlocutore del Responsabile del Servizio (detto anche Direttore del Servizio).

Art. 22 - Situazioni di pericolo

In caso di pericolo grave ed immediato per la salute e la sicurezza dei lavoratori e di terzi, e al fine di fronteggiare in qualsiasi momento, anche nei giorni festivi e di notte le emergenze, le situazioni di pericolo o di inagibilità, nonché i danni agli immobili, l'Assuntore è tenuto ad assumere tutte le iniziative e a compiere tutte le attività di prevenzione necessarie ad evitare il verificarsi o l'aggravarsi di danni a persone e cose.

L'Assuntore dovrà concordare con il Responsabile del Servizio le modalità operative connesse con l'eccezionalità dell'evento.

Superata la fase di emergenza, l'Assuntore dovrà documentare adeguatamente al Responsabile del Servizio le eventuali spese sostenute, eccedenti i compensi compresi nel canone, nonché i lavori ancora da eseguirsi e le conseguenze che ne deriveranno per il regolare svolgimento dei servizi previsti dall'appalto.

Si precisa che, qualora su esplicita richiesta di intervento per situazioni di pericolo l'appaltatore non intervenga rapidamente e secondo le modalità e tempistiche indicate dal Direttore del Servizio, essendo tale comportamento grave violazione agli obblighi di contratto e delle norme di sicurezza, detto Direttore provvederà a somministrare una penale di € 1.000,00, da defalcare nella prima liquidazione utile successiva all'accaduto e da effettuarsi in favore dell'appaltatore, nonché a richiedere l'intervento di altra ditta addebitandone il costo dell'intervento, come per la penale anzidetta, all'assuntore del contratto in parola. Oltre a ciò il Committente provvederà a valutare, e se del caso attuare, la rescissione del contratto in danno all'assuntore del servizio di che trattasi.

Art. 23 - Comunicazioni tra le parti

Il sistema informativo ed informatico, descritto nel presente Capitolato Speciale d'Appalto costituisce lo



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

strumento più efficace per le comunicazioni tra le parti contraenti. Il Responsabile del Servizio potrà impartire disposizioni, raccomandazioni ed osservazioni sullo svolgimento dei servizi attraverso i mezzi telematici ed il Gestore del Servizio potrà fornire proprie precisazioni entro le 24 ore dal ricevimento delle stesse. Il flusso delle informazioni e delle relazioni tra le parti dovrà essere organizzato mediante l'utilizzo di modulistica predisposta dall'Assuntore ed approvata dal Responsabile del Servizio.

È in facoltà del Committente utilizzare anche altri mezzi di comunicazione (posta, fax, Posta elettronica certificata). All'uopo l'appaltatore si impegna, una volta che il Committente ha scelto la forma migliore di comunicazione in base alle proprie esigenze, a concretizzare tale scelta dotandosi di quanto necessario a rendere ciò possibile entro 7 gg dalla comunicazione del Committente e pena la somministrazione di una penale di € 500,00 per ogni violazione da defalcare all'atto della prima liquidazione utile da effettuarsi immediatamente dopo la violazione.

Rientrano nel flusso delle comunicazioni da regolamentare con apposita modulistica gli ordini di servizio emessi dal Responsabile del Servizio in merito alla gestione dei servizi appaltati e le eventuali controdeduzioni del Gestore del Servizio.

Art. 24 - Verbalizzazioni

Ogni parte potrà richiedere, per iscritto, all'altra di verbalizzare in contraddittorio qualsiasi situazione eccezionale connessa con l'espletamento delle prestazioni in appalto al fine di acquisire elementi utili a giustificare una diversa modalità di applicazione del contratto, sia sotto il profilo delle responsabilità che degli oneri ricadenti sull'Assuntore.

In caso di situazioni di pericolo nulla può giustificare il mancato tempestivo intervento dell'Assuntore al fine di eliminare o limitare tale situazione.

Art. 25- Variazione degli interventi e dei servizi – Ampliamento del servizio

L'Assuntore non può per nessun motivo introdurre di sua iniziativa variazioni ai servizi assunti in confronto alle previsioni del presente capitolato e contrattuali.

Egli ha l'obbligo di eseguire tutte le variazioni ritenute opportune dal Committente e che questi gli abbia ordinato, purché non mutino essenzialmente la natura dei servizi e prestazioni comprese nell'appalto.

I dati e le consistenze indicate negli allegati al presente Capitolato, debbono intendersi puramente indicativi e non vincolanti e suscettibili, in sede di rilievo e censimento anagrafico, di variazioni, in aumento o in diminuzione, senza che per questo l'Assuntore possa avanzare alcuna richiesta di revisione dei patti e delle condizioni contrattuali.

Art. 26 - Modifica della composizione del raggruppamento

Nel caso in cui l'Assuntore fosse un R.T.I. ed una delle imprese associate, si rendesse inadempiente agli



CITTA' DI MARCIANISE **Provincia di Caserta**

impegni contrattuali, in misura tale da richiedere la risoluzione del Contratto, le altre associate, per evitare la risoluzione, potranno procedere alla sua sostituzione, a condizione che il Committente attesti che la subentrante sia in possesso del medesimo livello di qualificazione dell'impresa da sostituire.

La sostituzione sarà valida nei confronti del Committente e della impresa sostituita, sulla base del semplice consenso della o delle altre associate, a condizione che la impresa da escludere si impegni, con il Committente, a far valere eventuali pretese esclusivamente verso la o le altre società con le quali è raggruppata, sollevando il Committente dalla controversia.

Art. 27 - Subappalti

L'Assuntore non può cedere o sub appaltare, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo o sotto qualunque forma, anche temporanea, i servizi oggetto del presente Capitolato salvo che all'atto della presentazione dell'offerta per la partecipazione alla gara d'appalto per l'affidamento dei servizi in parola, non abbia specificatamente indicato tale volontà. In tale ultima circostanza, il subappaltatore prima dell'esecuzione della parte del contratto di propria competenza deve dimostrare, con apposita documentazione, di essere in possesso dei requisiti e delle autorizzazioni necessarie all'espletamento dei servizi sub appaltati, così come previsto dalla vigente normativa (vedasi D.Lgs.50/2016 ecc.).

Si precisa che nel caso in cui il Committente autorizzi il sub appalto tutti i compensi spettanti ai subappaltatori saranno comunque corrisposti all'Assuntore.

In particolare il Committente verificherà che il subappaltatore sia in possesso dei requisiti richiesti all'Assuntore in fase di selezione e di offerta, rapportati all'entità del servizio oggetto di subappalto.

In caso di subappalto regolarmente autorizzato il Committente rimane comunque estraneo ai rapporti intercorrenti tra l'impresa subappaltatrice e l'Assuntore, il quale rimarrà unico e diretto responsabile della qualità e corretta esecuzione dei servizi e dei lavori nonché del rispetto dei programmi.

Art. 28 - Esecuzione dei servizi

Nell'esecuzione dei servizi l'Assuntore dovrà osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed impiegare materiale di ottima qualità ed appropriato agli impieghi.

La presenza sui luoghi del personale di direzione e sorveglianza del Committente – presenza che potrà essere anche saltuaria – non esonera minimamente l'Assuntore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione dei servizi ancorché i difetti che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata. Si stabilisce infatti che l'onere dell'Assuntore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

Il Committente si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini e, ove occorra, di provvedere a sanzioni, in qualsiasi momento, anche posteriore alla esecuzione dei lavori e dei servizi.

L'esecuzione dei servizi urgenti potrà essere ordinata in qualunque momento e tali servizi dovranno essere eseguiti in qualsiasi giorno feriale e festivo dell'anno.



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

In casi particolari e di notevole importanza, per non arrecare grave intralcio alle attività del Committente potrà essere richiesto di eseguire i lavori anche di notte o nei giorni festivi, senza che l'Assuntore possa accampare compensi suppletivi oltre a quelli espressamente previsti.

**ANTICIPAZIONI - PAGAMENTI - REVIZIONI PREZZI - COMPENSI SPECIALI
INTERVENTI IN ECONOMIA - CESSIONE CREDITI**

Art. 29 - Presa d'atto dei luoghi e delle circostanze

L'Assuntore contestualmente alla presentazione dell'offerta espressamente riconosce che i corrispettivi determinati dal Capitolato d'Appalto sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per realizzare, nei tempi prescritti e a perfetta regola d'arte, tutti i servizi, le prestazioni e i lavori in Appalto ed inoltre tutte le incombenze e gli interventi necessari a garantire l'incolumità pubblica.

Tale assunzione di responsabilità è conseguente all'aver preso atto sui luoghi in cui devono essere eseguite le prestazioni delle problematiche e delle circostanze connesse, con l'espletamento del servizio integrato nella sua complessa articolazione. Tutto ciò anche in assenza di una puntuale conoscenza dello stato fisico e conservativo, in grado di consentire una valutazione analitica per la gestione e l'esecuzione della manutenzione riparativa e programmata.

Con l'offerta formulata l'Assuntore assume inoltre interamente su di sé, esentandone il Committente, tutte le responsabilità di analisi economica nonché quelle organizzative, progettuali e civili connesse con l'espletamento dei servizi conferiti ed in particolare con il servizio tecnico manutentivo che prevede l'esecuzione di lavori ed interventi in locali con presenza di persone e di servizi pubblici che non possono essere interrotti.

L'Assuntore non potrà quindi eccepire durante l'espletamento dei servizi la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile. Per tutte le ragioni espresse l'Assuntore è tenuto a svolgere tutte le indagini, del tipo e con le modalità che riterrà più opportune, allo scopo di formulare l'offerta economica con piena ed esclusiva responsabilità.

Art. 30 - Anticipazione

Sul valore del contratto di appalto viene calcolato l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al 20% da corrispondere all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio **della prestazione**. L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma **della prestazione**. La predetta garanzia è rilasciata da imprese bancarie autorizzate ai sensi del [decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385](#), o assicurative autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'assicurazione e che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano la rispettiva attività. La garanzia può essere, altresì, rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo degli intermediari finanziari di cui all'[articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385](#). L'importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso **della prestazione**, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte delle stazioni appaltanti. Il beneficiario



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione **della prestazione** non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

Art. 31 - Corrispettivo

Per l'esecuzione del servizio in parola, sarà corrisposto all'Appaltatore un canone mensile, e gli altri eventuali compensi, su richiesta e presentazione delle fatture dello stesso ed in base a certificazione di regolare esecuzione dei servizi rilasciata dal Responsabile del Servizio.

Il canone mensile per 24 mesi, è dato dall'importo posto a base d'appalto al netto del ribasso offerto in sede di gara diviso per 24 mesi.

Si specifica che dovrà essere presentata singola fattura per il servizio,

Per ogni servizio verranno specificate le attività rientranti nel canone e quelle extra canone.

Art. 32 - Compensi per prestazioni extra canone.

I lavori non previsti nel presente capitolato effettuati, su espressa richiesta del Responsabile del Servizio, saranno compensati applicando il Prezzario Opere Pubbliche della Regione Campania Anno 2014 di cui alla DGR n°713 del 30/12/2014.

Per quei lavori, ecc. non riconducibili a detto Prezzario saranno compensati come segue:

- per la mano d'opera: con le tariffe orarie ufficiali emesse dai competenti Uffici Regionali con le maggiorazioni previste dai C.C.N.L.;
- per i materiali: si farà riferimento a:
 - a) tabelle dei prezzi edite dalla Commissione Regionale per il Costo dei materiali istituita con circolare del Ministero dei LL PP n. 505 del 28.01.1977 e per il rilevamento dei costi in applicazione dell'art. 33 della L. n. 41 del 28.02.1986;
 - b) prezzi medi di mercato;
- per i noli: tabelle dei prezzi edite dalla Commissione Regionale per il Costo dei materiali istituita con circolare del Ministero dei LL PP n. 505 del 28.01.1977 e per il rilevamento dei costi in applicazione dell'art. 33 della L. n. 41 del 28.02.1986;
- aggiungendo ai costi di cui sopra un importo percentuale pari al 2% per tener conto degli oneri della sicurezza "interni", cioè "diretti", al prezzo concordato;
- aggiungendo ai costi di cui sopra un importo percentuale pari al 20% per tener conto dei costi generali e dell'utile di impresa.
- A quanto sopra si aggiungeranno ii costi per un importo percentuale pari al 1% della somma delle voci precedenti per tener conto degli oneri della sicurezza "esterni", cioè "indiretti", al prezzo concordato.

Sul costo complessivo (con la sola eccezione della quota mano d'opera e degli oneri sicurezza) come sopra determinato sarà applicato il ribasso d'asta risultante dalla gara d'appalto.

Art. 33 - Cessione dei crediti



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

È vietata all'Assuntore la cessione del credito a terzi in qualsiasi forma, salvo autorizzazione scritta del Committente.

Qualora si rilevasse una cessione di credito non autorizzata, l'Assuntore sarà automaticamente ritenuto gravemente inadempiente e il Committente potrà pretendere la rescissione del contratto.

PENALI - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Art. 34 Penali

Fatto salvo quanto sopra già riferito circa le Penali da applicare per taluni casi di violazione degli obblighi contrattuali, vale quanto segue.

Qualora il Committente accertasse l'inidoneità di una qualunque attività svolta dall'Assuntore, oppure rilevasse delle inadempienze agli obblighi previsti, potrà richiedere all'Assuntore di porre rimedio a tali inconvenienti, fissandogli un termine perentorio.

Qualora l'Assuntore non provvedesse entro il termine stabilito ad eliminare le deficienze rilevate, sarà in facoltà del Committente applicare le penali.

L'applicazione della sanzione sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza che dovrà essere inoltrata all'Assuntore dal Responsabile del Servizio entro il termine massimo di giorni 3 (tre) dall'avvenimento e, ove possibile, contestualmente. L'Assuntore ha facoltà di presentare controdeduzioni per iscritto entro il termine di giorni 5 (cinque) dalla ricezione della notifica della contestazione. Il Dirigente competente, valutate le controdeduzioni eventualmente presentate dall'Assuntore, e sentito il Responsabile del Servizio, a suo insindacabile giudizio, deciderà se applicare o meno la penale. Ogni singola penale può variare da un minimo di €. 25 ad un massimo di €. 1.000, fatti salvi gli importi stabiliti in ogni singolo Capo del presente Capitolato.

L'applicazione delle penali avverrà mediante detrazione sulle somme dovute dal Committente per i pagamenti mensili.

L'applicazione della penale non solleva l'Assuntore dalle responsabilità civili e penali che l'Assuntore si è assunto con la stipulazione del Contratto di Appalto e che dovessero derivare dall'incuria dello stesso Assuntore.

L'applicazione delle penali non pregiudicherà per nulla il diritto che si riserva il Committente di pretendere il rispetto dei patti contrattuali, con tutte le conseguenze inerenti, o procedere all'esecuzione di tutti i servizi ed i lavori, o di parte di essi, d'ufficio e a tutto carico dell'Assuntore, quando questi, per negligenza grave o per irregolarità, ritardasse l'esecuzione degli stessi o li conducesse in modo da non assicurare la loro ultimazione nel termine prefissato oppure compromettesse il funzionamento dei servizi pubblici del Committente.

Art. 35 - Risoluzione del contratto



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

Qualora il Committente rilevi abituali gravi negligenze o deficienze nell'esecuzione dei servizi da parte dell'Assuntore, potrà dichiarare risolto il contratto ovvero procedere all'esecuzione d'ufficio, con le modalità di Legge .

L'Assuntore, con il fatto stesso di sottoscrivere il contratto, espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel presente Capitolato ed in tutti gli altri documenti, che del contratto formano parte integrante, hanno carattere di necessità.

In particolare dopo la stipulazione del contratto, l'Assuntore non potrà più sollevare eccezioni aventi ad oggetto i luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali nelle quali gli interventi si debbono eseguire, nonché gli oneri connessi e le necessità di dover usare particolari cautele ed adottare determinati accorgimenti; pertanto nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione degli interventi e la gestione dei servizi.

Ai sensi dell'art. 1456 del C.C. costituiscono clausola risolutiva espressa le inadempienze contrattuali, come sotto indicate, che dovessero verificarsi durante lo svolgimento dei sottoelencati servizi o in dipendenza della violazione di obblighi o divieti comunque inseriti nel testo del presente capitolato a pena espressa di rescissione.

Servizio manutenzione delle opere edili ed impiantistiche;

- mancati interventi nei termini indicati dal Responsabile del Servizio del Committente;
- cattiva o mancata esecuzione degli interventi o dei lavori;
- mancato rispetto delle norme di sicurezza;
- mancanza degli elaborati contabili sugli interventi eseguiti.
- la mancata o irregolare esecuzione delle prestazioni specificate nel presente Capitolato.

La clausola risolutiva espressa si applica al verificarsi della quarta verbalizzazione per inadempienza contrattuale per uno qualsiasi dei servizi oggetto dell'appalto nell'arco di un anno, contestata per iscritto dal Responsabile del Servizio, non imputabile a causa di forza maggiore dimostrata. Si specifica che il conteggio delle inadempienze verrà effettuato distintamente per ogni singolo servizio oggetto dell'appalto.

In caso di risoluzione per inadempimento dell'Assuntore, questi dovrà provvedere al risarcimento di tutti i danni riportati dal Committente, il quale avrà diritto di incamerare, a titolo di penale e salvo il maggior danno subito, la cauzione versata ed avrà diritto di ritenere a garanzia ogni qualsiasi somma dovuta all'Assuntore a qualsiasi titolo, in attesa della definizione della controversia.

Art. 36 - Certificato finale di regolare esecuzione

Al termine ultimo di scadenza di tutte le prestazioni e dei servizi prescritto dal contratto di appalto il Responsabile del Servizio redigerà il Certificato Finale di regolare esecuzione dell'appalto sulla base della documentazione contabile ed amministrativa che l'Assuntore è tenuto a fornire.



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

Le operazioni di redazione del certificato avranno inizio entro 30 giorni dalla scadenza contrattuale e dovranno concludersi entro 180 giorni dall'inizio e comprenderanno tutte le verifiche sul posto e d'ufficio necessarie a verificare che l'assuntore abbia ottemperato a tutti gli obblighi contrattuali.

Il documento sarà sottoscritto per accettazione dal Committente e dall'Assuntore.

Art. 37 - Riconsegna del patrimonio al Committente

Successivamente alla redazione e sottoscrizione del certificato finale di regolare esecuzione si procederà alla riconsegna del patrimonio, relativamente agli immobili, da parte dell'Assuntore al Committente.

La procedura, formalizzata con apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti, prevede la riconsegna di tutti gli immobili e delle dotazioni impiantistiche il cui stato manutentivo dovrà risultare migliorato o comunque eguale a quello rilevato con la scheda anagrafica al momento della consegna all'Assuntore.

Il verbale di riconsegna, redatto in contraddittorio, dovrà contenere tutte le indicazioni operative e pratiche (consegna delle chiavi, indicazioni aggiornate sulla conduzione impianti, prescrizioni particolari e circostanziate sull'uso degli immobili, avvertenze, ecc) utili e necessarie a rimettere il committente nelle migliori condizioni di "Custode" e gestore degli immobili stessi.

Le operazioni di riconsegna e la firma del verbale, dovranno essere concluse entro 30 giorni dalla firma del certificato di regolare esecuzione di cui all'articolo precedente.

Art. 38 - Continuità dei servizi in caso di controversie

In caso di controversia e/o contestazione e/o richiesta, comunque relativa all'esecuzione del servizio e dei lavori, nonché ad ogni altro fatto o atto direttamente o indirettamente afferente ad essi, l'Assuntore non avrà diritto di sospendere i servizi, né potrà rifiutarsi di eseguire le disposizioni ricevute.

Art. 39 – Foro competente

Organismo responsabile delle procedure di ricorso Tribunale Regionale per la Campania;

Art. 40 - Proprietà degli elaborati - Riservatezza

L'Assuntore dovrà mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne l'uso di tutti i documenti, disegni, informazioni di cui verrà in possesso.

Tutti gli elaborati connessi all'espletamento dell'Appalto, da chiunque siano stati prodotti saranno di proprietà del committente che potrà farne liberamente uso senza alcuna autorizzazione preventiva.

L'Assuntore dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto del Contratto, qualsiasi informazione e documento.

L'Assuntore potrà citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per il Committente, purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza sui documenti dell'appalto.



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

Art. 41 - Disposizione finale

La partecipazione all'appalto comporta la piena ed incondizionata accettazione ed osservanza di tutte le clausole e condizioni contenute nel Bando di gara, nel presente Capitolato e nel disciplinare di gara.

CAPO III – MODALITA' DI ESECUZIONE DEI SERVIZI - MANUTENZIONE IMMOBILI

Art. 42 – Servizi da erogare

I servizi oggetto dell'appalto e compresi nel canone sono classificati secondo le seguenti macrocategorie:

- A) Servizi di consulenza gestionale
- B) Servizi di Gestione Tecnica Integrata

Art. 43 – Orario di lavoro

I servizi di cui al presente capo devono essere espletati in tutti i giorni dell'anno esclusi sabato, domenica e festivi, dalle ore 8.00 alle ore 12.00 e dalle ore 13.00 alle ore 17.00. I servizi saranno espletati in conformità a quanto prescritto nel presente Capitolato e quelli di cui all'art. 50.

Art. 44 – Servizi di consulenza gestionale

Per Servizi di Consulenza Gestionale si intende l'insieme delle attività che dovranno essere effettuate a supporto della corretta erogazione degli altri servizi oggetto del presente Capitolato.

Sono compresi nei Servizi di Consulenza Gestionale le seguenti Attività:

- Gestione dell'Anagrafica Tecnica
- Programmazione e Pianificazione degli interventi
- Gestione del Call Center

Per l'erogazione di tali attività l'Assuntore dovrà dotarsi di adeguato **sistema informativo** che dovrà gestire direttamente ed a cui avrà accesso il Responsabile del Servizio.

In particolare le funzioni che il Sistema Informativo proposto deve svolgere sono, al minimo, le seguenti:

- gestione degli archivi e delle anagrafi
- predisposizione e gestione dei programmi e dei calendari delle attività (es. programmi di manutenzione)
- gestione economica della commessa (preventivazione, consuntivazione e contabilizzazione degli interventi extra canone, dei lavori; redazione degli allegati alla fatturazione per la contabilità e per la giustificazione delle operazioni svolte).
- gestione delle comunicazioni (acquisizione, registrazione, gestione e controllo di segnalazioni e richieste di intervento; produzione e gestione di informazioni)



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

- produzione di documentazione e reportistica.

Art. 45.1 – Gestione dell’Anagrafica Tecnica

Per gestione della Anagrafica Tecnica si intende la creazione (raccolta e restituzione) e la gestione operativa (aggiornamento/modifica) di tutte le informazioni relative alla consistenza tecnica degli immobili e/o degli impianti oggetto dell'appalto, anche se derivante da interventi non eseguiti dall'Assuntore.

Gli obiettivi principali che l'Assuntore dovrà perseguire attraverso l'attività di costituzione dell'anagrafe tecnica sono:

- una puntuale conoscenza dei principali componenti impiantistici e del contesto strutturale nel quale sono inseriti che permetta, successivamente una corretta individuazione di ogni componente;
- una razionale collocazione dei dati all'interno di un sistema informativo integrato che permetta un veloce accesso e controllo delle informazioni relative alle diverse classi e unità tecnologiche; una ottimale pianificazione oltre che una efficace gestione delle attività manutentive con il raggiungimento di economie di esercizio del complesso di attività.

Per ciascuno degli immobili e/o impianti su cui e per cui l'Assuntore erogherà servizi dovranno essere censite le informazioni di tipo tecnico, documentale, normativo, ecc.. necessarie ad una corretta erogazione dei servizi stessi.

Tali informazioni dovranno essere raccolte e restituite entro un anno dalla data del verbale di consegna.

Il Committente dovrà poter avere accesso a tali informazioni per consultare, monitorare e verificare le informazioni raccolte ed aggiornate tramite il sistema informativo che l'Assuntore implementerà.

Resta inteso che, allo scadere della fornitura, le informazioni gestite rimarranno di esclusiva proprietà del Committente.

Art. 46 – Call Canter (Punto di contatto)

L'Assuntore dovrà garantire al Committente, mediante un Call Center opportunamente dimensionato e progettato, la massima accessibilità ai servizi richiesti .

L'erogazione di tale servizio dovrà essere contestuale all'inizio di erogazione dei servizi di cui al presente capitolato.

Gli utenti, abilitati sulla base di livelli autorizzativi stabiliti dal Committente, potranno accedere al servizio mediante ciascuno dei canali di comunicazione predisposti dall'Assuntore su specifica indicazione del Committente (numero telefonico, numero fax, e-mail anche certificata).

La gestione delle chiamate comprende:

- raccolta delle chiamate
- distribuzione dinamica in relazione al tipo di chiamata e al livello di urgenza



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

- fornitura di statistiche e report sulle chiamate gestite.

La gestione delle chiamate dovrà riguardare le seguenti tipologie di chiamate:

- a) segnalazioni disservizi e richieste di interventi;
- b) richieste di informazioni relative allo stato delle segnalazioni e degli eventuali interventi conseguenti, in corso o programmati;
- c) solleciti;
- d) reclami.

Nel caso di chiamata per richiesta di intervento per ovviare a un disservizio, l'operatore del Call Center definirà il livello di urgenza dell'intervento stesso e in relazione al livello di urgenza l'*Assuntore* è tenuto ad intervenire entro i **tempi di intervento** di seguito indicati (tempo di intervento definito come intervallo di tempo intercorrente fra la richiesta/segnalazione ed inizio del sopralluogo):

Livello di urgenza	Descrizione	Tempo di intervento
Emergenza	Tipico di situazioni che possono mettere a rischio la incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative	Il sopralluogo per eventuale messa in sicurezza dovrà essere iniziato entro 2 ore dalla chiamata
Urgenza	Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali (es. condizioni microclimatiche) per lo svolgimento delle normali attività lavorative	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 8 ore dalla chiamata
Nessuna emergenza, nessuna urgenza	Tutti gli altri casi	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 24 ore dalla chiamata

Dopo il sopralluogo (intervento), in relazione al livello di urgenza e al tempo stimato per l'inizio della esecuzione delle attività, gli interventi che è necessario effettuare potranno essere classificati come:

Programmabilità dell'intervento	Tempi di inizio esecuzione
Indifferibile	Da eseguire contestualmente al sopralluogo
Programmabile a breve termine	Gli interventi possono essere effettuati in un arco temporale di 5 giorni solari dalla data di effettuazione del sopralluogo
Programmabile a medio termine	Gli interventi possono essere effettuati in un arco temporale tra i 5 e i 15 giorni solari dalla data di effettuazione del sopralluogo
Programmabile a lungo termine	Gli interventi possono essere effettuati in un arco temporale di oltre 15 giorni solari dalla data di effettuazione del sopralluogo

- Orari del servizio

Il Call Center verrà presidiato tutti i giorni dell'anno – esclusi sabato, domenica e festivi – negli orari di



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

lavoro indicati nel precedente articolo 47.

Al di fuori di tale orario, e quindi durante l'orario e nei giorni in cui il servizio non è presidiato da operatori, si attiverà una segreteria telefonica e rimarranno attive le code fax, mail.

Art. 47 – Programmazione degli interventi

Per programmazione degli interventi si intendono le attività relative alla schedulazione temporale dei singoli interventi previsti.

Il *Gestore del Servizio* per conto dell'*Assuntore* dovrà provvedere ad organizzare l'esecuzione dei lavori all'interno di un Programma Operativo degli Interventi.

Il Programma Operativo degli Interventi consiste nella schedulazione, con eventuale rappresentazione grafica, di tutte le singole attività da eseguire nel periodo di riferimento.

Il Programma Operativo consiste in un elaborato bimestrale, su base giornaliera, da aggiornare e consegnare al Responsabile del Servizio, entro il primo giorno lavorativo di ogni mese, relativo al mese in corso ed a quello successivo indicando i tempi presunti di esecuzione. Resta inteso che la prima consegna di tale elaborato dovrà essere contestuale all'inizio di erogazione dei servizi.

Il Responsabile del Servizio potrà richiedere aggiornamenti più frequenti (anche giornalieri) quando lo riterrà opportuno.

L'*Assuntore* organizzerà gli interventi in accordo con il Responsabile del Servizio per ciò che riguarda i tempi e gli orari in modo tale da non intralciare il regolare funzionamento dell'attività degli uffici e rispettare comunque i tempi previsti per l'esecuzione.

Sarà compito dell'*Assuntore* gestire nei tempi e nei modi di seguito definiti, gli interventi presso gli immobili e verificare che siano rispettate integralmente le disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

Il controllo dell'esecuzione delle attività schedulate nel Programma Operativo degli Interventi, dovrà risultare da apposito documento mensile, il "Verbale di Controllo", predisposto dall'*Assuntore* e controfirmato dalle parti.

La firma del Verbale di Controllo da parte del Responsabile del Servizio, con tutte le annotazioni in esso riportate, vale quindi come sola accettazione dell'avvenuta esecuzione delle attività eseguite dall'*Assuntore*.

I Programmi Operativi degli Interventi relativi al periodo 1 luglio – 10 settembre devono contenere obbligatoriamente le seguenti attività:

- Tinteggiatura di almeno mq. 3.000 da eseguirsi presso gli istituti scolastici indicati dal Responsabile del Servizio;
- Pulizia, sistemazione, taglio erba, verde esterno agli edifici scolastici e trasporto nei siti appropriati compreso il loro smaltimento;

Art. 48 – Servizi di gestione tecnica integrata

Per servizi di gestione tecnica integrata si intende l'insieme delle attività finalizzate al mantenimento dello stato funzionale ed alla conservazione dello stato fisico del patrimonio immobiliare di cui all'allegato "A", ubicato nel territorio del Comune di Marcianise.

Il servizio di gestione tecnica integrata ha come oggetto:

servizio integrato di manutenzione Strutture edili, Impianti elettrici (illuminazione, forza motrice, telefonia, dati, messa a terra), Impianti idrico/sanitari, Impianti di riscaldamento, Impianti di raffrescamento, Impianti antincendio, Impianti di sicurezza e controllo accessi e gestione del patrimonio immobiliare, impianti ascensore/piattaforme elevatrici, ecc.



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

L'espletamento del servizio di gestione tecnica integrata garantisce, a fronte del pagamento di un canone, l'erogazione di attività di verifica e/o controllo e/o monitoraggio e/o manutenzione ordinaria, come nel seguito meglio specificato, volte a garantire la piena fruibilità dell'immobile/impianto cui il servizio è destinato e la programmazione temporale degli eventuali interventi di ripristino e/o sostituzione che dovessero rendersi necessari.

Art. 49 – Definizione degli interventi – Attività comprese nel canone

Tutti gli interventi di seguito definiti, oltre quelli di volta in volta specificati per ogni servizio, sono di manutenzione ordinaria e sono compresi nel canone.

Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli immobili e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In particolare, a titolo esemplificativo e non certamente esaustivo sono interventi di manutenzione ordinaria:

- *edifici*: la tinteggiatura, il rinnovo dell'intonaco che non coinvolga l'intero prospetto, la parziale riparazione di interi tetti e coperture piane (manti impermeabilizzanti e isolanti), il rinnovo degli elementi di copertura di tetti non estesi ad almeno una falda completa, interventi parziali di riparazione dell'impermeabilizzazione, riparazione di bocchettoni e pluviali esterni e gronde fino alla lunghezza di ml. 2 per intervento, demolizione e ricostruzione totale o parziale di rivestimenti ed intonaci interni e loro tinteggiatura, sostituzione con medesimi materiali dei manti di copertura dei tetti, riparazione d'infissi interni ed esterni, sostituzione dei vetri su infissi interni ed esterni in legno ed in metallo, riparazione di pavimenti smossi fino alla superficie di mq. 5 per locale compresa, ove non possibile la riutilizzazione del pavimento esistente, la fornitura di nuovo pavimento il più simile all'esistente tra quelli reperibili nel corrente commercio, rifissaggio di soglie, gradini, sottogradi o zoccolini battiscopa, riparazione di cornicioni e copertine di pietra fino alla lunghezza di ml. 10 per ogni intervento compresa ove non risulti possibile la riutilizzazione del materiale esistente, la fornitura di nuovo materiale il più possibile analogo all'esistente tra quelli reperibili nel corrente commercio, riparazione di piccoli tratti di pavimentazione di cortili;
- *impianti elettrici, elettromeccanici, ecc.* : mantenimento del regolare funzionamento di:
 - interruttori e prese di qualsiasi tipo compresa la sostituzione in tutti i casi in cui non risultino più riparabili frutti deteriorati;
 - corpi illuminanti a soffitto o a parete mediante la sostituzione di lampade di qualunque tipo, ad incandescenza, fluorescenti, slim, alogene, a vapori ecc. deteriorate o esaurite, nonché la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili di ogni accessorio elettrico e di quelli dei corpi illuminanti quali reattori, starter, portalampade, schermi e parabole, supporti, tiri, borchie, etc.; (nel caso in cui i componenti necessari da sostituire per la riparazione di una plafoniera non risultassero più in commercio separatamente rientra negli interventi di manutenzione ordinaria la integrale sostituzione dell'intero corpo illuminante con altro, delle medesime caratteristiche tra quelli in commercio, il più possibile somigliante a quello da sostituire);
 - impianti di chiamata, sonori e/o luminosi, compresa la sostituzione dei campanelli, pulsanti, lampade e trasformatori deteriorati;
 - impianti di sicurezza per la segnalazione delle vie di esodo e le uscite di sicurezza, con tutti gli interventi previsti



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

per i corpi illuminanti, compresa la riparazione ovvero sostituzione delle batterie statiche e delle componenti elettroniche di governo;

- cabine elettriche e di trasformazione e quadri elettrici con verifica e pulizia dei contatti degli interruttori e degli strumenti di misura compresa la sostituzione delle lampade spia e dei fusibili deteriorati;
- impianti di amplificazione con verifica e riparazione dei microfoni amplificatori ed altoparlanti e con sostituzione, ove occorra, di ogni accessorio di collegamento;
- impianti antintrusione con verifica e riparazione di rilevatori, batteria, chiavi elettroniche, sirene, schede elettroniche e con sostituzione, ove occorra di ogni accessorio o componente l'impianto;
e inoltre:
- prove e verifiche di isolamento dei conduttori, prove e verifiche degli interruttori differenziali, verifica carico amperometrico sulle fasi, controllo collegamento equipotenziali, etc.;
- verifiche periodiche imposte dalla Legge (ex ASL);
 - *impianti idrici e sanitari*: mantenimento del regolare funzionamento di:
 - impianti di adduzione e distribuzione di acqua e gas mediante la riparazione, ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili, di ogni tipo di rubinetti, saracinesche, galleggianti o batterie per cassette di scarico, nonché quella di tutti i raccordi esterni alle tubazioni di adduzione come cannucce anche flessibili e tubi vaso – muro etc; (nel caso in cui i componenti necessari da sostituire per la riparazione di un rubinetto o di uno scaldacqua non risultassero più in commercio separatamente, rientra nella manutenzione ordinaria la integrale sostituzione del rubinetto e dello scaldacqua con altro, delle medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, il più possibile somigliante a quello da sostituire);
 - impianti di scarico di acque bianche e nere mediante disostruzione di vasi igienici, orinatoi, lavabi, lavabi a canale, bidets, lavelli, scatole sifonate, compresa la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili dei sifoni e delle scatole sifonate nonché quella di tutti i raccordi alle tubazioni di scarico;
 - impianti di sollevamento acqua mediante la verifica delle elettropompe che prevede la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti degli accessori meccanici ed elettrici non risultino più riparabili dei sifoni e delle scatole suonate nonché quella di tutti i raccordi alle tubazioni di scarico;
 - impianti di sollevamento acqua mediante la verifica delle elettropompe che prevede la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti degli accessori meccanici od elettrici non risultino più riparabili quali: premistoppa, cuscinetti, valvole, pressostati, telesalvamotori, nonché l'eventuale riavvolgimento dei motori elettrici;
 - accessori interni mediante la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili di tavolette coprivaso, di portasapone (anche liquido), di portacarta sia igienica che asciugamani;

I servizi manutentivi vengono così definiti:

- a) *attività di controllo e manutenzione programmata*: la manutenzione eseguita ad intervalli predeterminati volta a ridurre la possibilità di guasto o la degradazione del funzionamento di una entità;



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

- b) *manutenzione "a guasto" (riparativa)*: la manutenzione eseguita a seguito di rilevazione di una avaria e volta a riportare un'entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta;
- c) *manutenzione migliorativa*: insieme delle azioni di miglioramento o di piccola modifica che non incrementano il valore patrimoniale dell'entità (es. interventi di tinteggiatura)

La manutenzione di cui al punto b) va eseguita secondo i tempi previsti nella tabella di cui all'art. 48.2.

La manutenzione di cui al punto c) va concordata con il Responsabile del Servizio ed inserita nel "Programma di Interventi" di cui all'art 49.

Nell'ambito delle attività di manutenzione rientrano tutti gli oneri conseguenti allo smaltimento e/o conferimento a punto di raccolta autorizzato di eventuali materiali di risulta connessi con le attività stesse.

Tutte le attività sia a canone che extra canone, dovranno essere comunque effettuate a regola d'arte e nel rispetto delle norme vigenti;

Art. 50 - Gestione tecnica integrata delle strutture edili

Il servizio verrà erogato sugli immobili di cui all'allegato "A".

Per quanto attiene le attività di controllo e manutenzione programmate si riporta un elenco di quelle che devono essere svolte dall'Assuntore, con le relative frequenze minime. L'Assuntore provvederà immediatamente alla esecuzione di tutti gli interventi che dai riscontri effettuati dovessero rientrare tra quelle disciplinate nel sistema di manutenzione a guasto (riparativa), nonché alla tempestiva segnalazione, per tutte le opere di manutenzione migliorativa, straordinaria, adeguamento funzionale, tecnologico e normativo che dovessero risultare necessarie.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica, necessaria per il corretto funzionamento delle strutture sarà quindi compresa nel canone, e dovrà essere indicata nel Programma Operativo degli Interventi e/o nel Verbale di Controllo.

Componente	Intervento	Periodicità
Partizioni interne fisse e mobili (non arredi)	Verifica montaggio delle partizioni interne fisse e mobili	6 mesi
Coperture	Verifica delle coperture sia a tetto che piane allo scopo di accertare la perfetta integrità del manto superficiale, comprese le strutture portanti principali e secondarie.	4 mesi
Pavimentazioni	Verifica della pavimentazione interna agli edifici e di pertinenza degli edifici stessi, per controllarne eventuali soluzioni di continuità, buche, dislivelli e per verificare il corretto smaltimento delle acque di superficie.	6 mesi



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

	Verifica della pavimentazione esterna relativa a strade, parcheggi, cortili con particolare riferimento alla segnaletica orizzontale, alla tenuta dell'asfalto.	6 mesi
	Verifica e pulizia , ove presenti, delle intercapedini.	6 mesi
Manti stradali e camminamenti esterni	Verifica delle pavimentazioni esterne agli edifici, ovvero delle strade, e dei camminamenti pedonali basolati e mattonati, per accertarne la perfetta integrità dei manti, controllarne eventuali soluzioni di continuità, buche, dislivelli ecc.	6 mesi
	Verifica del corretto smaltimento delle acque di superficie ed in particolare verifica dell'assenza ostruzioni nelle cunette, nei pozzetti e nei sifoni di ispezione.	6 mesi
	Verifica di integrità di cordoli, caditoie, zoccolature e gradini.	6 mesi
	Verifica stato della segnaletica orizzontale.	6 mesi
	Verifica dello stato di conservazione delle opere in ferro e delle finiture	6 mesi
Intonaci e rivestimenti	Controllo sullo stato di integrità e aderenza degli intonaci esterni ed interni, degli elementi decorativi, e dei rivestimenti delle scale, rilevando situazioni di fessurazione, disgregazione o distacco degli stessi.	6 mesi
	Riprese di tinteggiature o verniciature rese necessarie dall'effettuazione di operazioni di ripristini murari o di intonaci o a seguito di riparazioni eseguite su manufatti lignei o metallici sono comprese nel canone come parte integrante delle operazioni di ripristino e riparazioni.	1 mese
Sistemi di smaltimento di acque Piovane	Pulizia di grondaie, pluviali e pozzetti con verifica dell'assenza di perdite e di solidità delle giunzioni.	3 mesi
Serramenti	Controllo di funzionamento di serramenti interni ed esterni, comprese persiane avvolgibili in legno e/o di materie plastiche, gelosie ecc..., verificando la capacità di tenuta all'aria/acqua degli infissi. Si verificherà la presenza di tutti i vetri e lo stato del loro bloccaggio e sigillatura ai telai.	6 mesi
	Controllo della integrità di tutte le parti vetrate sia interne sia esterne; verifica dello stato delle sigillature o altri sistemi di fissaggio e della tenuta agli agenti atmosferici. Nel caso si riscontrassero vetri danneggiati e scheggiati ma ancora in sito, in attesa della sostituzione, si provvederà alla rimozione dei frammenti ed al posizionamento di presidi provvisori.	1 mese



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

Avvolgibili e tende alla veneziana orizzontali o verticali	Controllo di integrità dei componenti (nastri e ganci di unione, guide di scorrimento, stecche o lamelle, staffe reggi rullo, rullo avvolgitore, puleggia, cinghie, funi di qualunque materiale e cordoncini di manovra, rullini guida cinghia, carrucole di rinvio, avvolgitori automatici, ecc.)	4 anno
	pulizia e lubrificazioni dei movimenti	6 mesi
Recinzioni e cancellate	Controllo delle recinzioni e cancellate esterne verificandone la loro funzionalità e integrità, la formazione di ossidazioni, la solidità strutturale e il fissaggio al supporto murario, la presenza di tutti i componenti decorativi.	6 mesi
Lucernari, Rampe, botole, griglie	Controllo dello stato generale di questi elementi, la loro integrità, solidità strutturale e il fissaggio al supporto murario, la presenza di tutti i componenti decorativi nonché la formazione di ossidazioni.	6 mesi
Sistemi fissi di schermatura raggi solari e/o oscuramento	Controllo dello stato generale e dell'integrità dei sistemi di schermatura raggi solari e/o oscuramento a teli e/o di altra natura;	6 mesi
Taglio dell'erba e delle piante con fusto di altezza massima 5 m	Taglio dell'erba nelle aree scoperte di pertinenza degli immobili ogni qualvolta la stessa raggiunga altezza massima di cm 5/10. Potatura e messa in sicurezza piante ogni qualvolta resa necessaria sia per esigenze estetico / funzionali che di sicurezza	1 mese

Art. 51 – Gestione tecnica integrata dell'impianto elettrico media e bassa tensione

Il servizio ha come oggetto gli impianti elettrici di media e bassa tensione, di distribuzione forza motrice ed illuminazione normale e di emergenza, ove presenti, degli immobili di cui all'allegato "A".

Nello svolgimento di tale attività l'Assuntore dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente. I servizi compresi nel canone, oltre quelli di cui all'art 48 sono i seguenti:

- conduzione degli impianti;

Art. 51.1 - Conduzione impianti

La conduzione degli impianti elettrici dovrà assicurare la continuità di servizio degli impianti stessi e dovrà inoltre garantire nei singoli locali di ogni edificio, il mantenimento delle funzioni per cui l'impianto è stato realizzato.

L'Assuntore garantirà nei vari ambienti il livello di illuminamento per cui l'impianto è stato costruito.



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio dovranno essere effettuati tutti i controlli e attuate le misure previste dalla normativa vigente; i controlli saranno effettuati con le modalità e con la periodicità indicate dalla normativa, mentre i risultati ottenuti dovranno essere registrati nei giornali di esercizio e manutenzione.

L'Assuntore dovrà assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l'obbligo di segnalare all'Amministrazione ogni anomalia o stato di pericolo.

E' fatto obbligo all'Assuntore garantire il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e garantire la gestione ottimale, dal punto di vista energetico, di tutti gli impianti elettrici, ivi compresi eventuali gruppi elettrogeni presenti negli edifici.

Art. 51.2 - Attività di controllo e manutenzione programmata

L'attività di controllo e manutenzione programmata degli impianti elettrici è volta a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli edifici oggetto dell'appalto e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

Si riporta nel seguito, per le singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, un elenco di attività esemplificativo e non esaustivo degli interventi che dovranno essere effettuati con le relative frequenze minime. L'Assuntore, provvederà immediatamente alla esecuzione degli interventi che dai riscontri effettuati dovessero rientrare tra quelle disciplinate nel sistema di manutenzione a guasto (riparativa), nonché alla tempestiva segnalazione, per tutte le opere di manutenzione migliorativa, straordinaria, adeguamento funzionale, tecnologico e normativo che dovessero risultare necessarie.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica, necessaria per il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nel canone, e dovrà essere indicata nel Programma Operativo degli Interventi e/o nel Verbale di Controllo.

Componente	Intervento	Periodicità
Quadri elettrici media e bassa tensione e c.c	Lettura di amperometri, voltmetri, frequenzimetri, contatori con registrazione dei valori rilevati su quadri di MT e BT	2 mesi
	Messa fuori servizio quadro di comando con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori meccanici, magnetotermici, interblocchi e apparecchiature di segnalazione	6 mesi
Interruttori media e bassa tensione	Controllo superfici di contatto delle apparecchiature di interruzione di tipo meccanico	6 mesi
	Verifica di funzionalità interruttori differenziali	1 mese



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 mesi
	Verifica livello e stato di conservazione olio di interruttori a volume d'olio ridotto	6 mesi
Trasformatori	Verifica livello olio e stato dei sali con eventuale ripristino	1 mese
	Prelievo e verifica campione olio	12 mesi
	Pulizia generale con verifica della corretta temperatura di funzionamento di trasformatori in resina	6 mesi
	Verifica funzionalità, pulizia e controllo connessioni altro tipo di trasformatori	6 mesi
Batterie di rifasamento	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	3 mesi
	Pulizia quadri e verifica funzionalità	1 mese
Impianto di Protezione contro le scariche atmosferiche	Controllo collegamento collettore di terra e di conservazione degli elementi di captazione	6 mesi
	Verifiche periodiche imposte dalla Legge (ex ASL)	1 anno
Rete di Terra	Ispezione e verifica dello stato dei conduttori di protezione o equipotenziali sia principali che supplementari (bagni, ecc.)	6 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e morsetto di terra	6 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e strutture in ferro del C.A.	6 mesi
	Controllo stato collegamento della rete con dispersori; eventuale smontaggio ed ingrassaggio dei morsetti	6 mesi
	Misura resistenza di terra	6 mesi
	Verifiche periodiche imposte dalla Legge (ex ASL)	1 anno
	Pulizia, verifica consistenza e fissaggio di cavedi, passerelle, porta cavi, canale, blindosbarre, tubazioni, setti tagliafuoco ecc.	12 mesi
	Verifica carico sulle linee ed eventuale riequilibratura dei carichi	6 mesi



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

Rete di distribuzione media e bassa tensione	Verifica del collegamento alla rete di terra di tutte le prese elettriche, della idoneità delle spine di collegamento, della protezione con interblocco delle utenze > 1 KW delle torrette a pavimento	3 mesi
	Controllo e verifica stato di conservazione dei cavi ed isolamento delle linee principali	3 mesi
	Verifica stato dei cavi volanti che alimentano apparecchiature mobili e delle relative connessioni	3 mesi
Gruppi elettrogeni per emergenza e servizio continuo	Pulizia e controllo gruppo con verifica, filtri, cinghie, batterie, livelli olio, acqua, combustibile, ecc.	6 mesi
	Pulizia e controllo alternatori con verifica di collettori, controllo anelli, giunto elastico, spazzole con eventuale sostituzione, controllo eccitatrice	6 mesi
	Verifica funzionamento gruppi	1 mese
Accumulatori stazionari e relativi armadi	verifica stato di conservazione e di carica delle batterie e delle connessioni elettriche	1 mese
	Pulizia armadi e verifica funzionalità	1 mese
	Verifica ventilatori ventilazione locali	6 mesi
	Verifica impianto antideflagrante	3 mesi
Gruppi statici di continuità assoluta e UPS	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	1 mese
	Messa fuori servizio dei gruppi con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori, degli apparecchi di comando e controllo	3 mesi
	Controllo pannelli sinottici e centraline di comando	1 mese
Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione	Verifica e controllo funzionamento dei punti luce e apparecchiature varie dei circuiti di illuminazione (quadretti di illuminazione e comando, interruttori, interruttori differenziali, tubazioni e canaline protettive, fusibili, schermi protettivi, prese luce, collegamenti di terra ,interuttori	3 mesi



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

interna ed esterna	crepuscolari,ecc.) per garanzia livelli illuminotecnici previsti a progetto	
	Controllo ed eventuale sostituzione lampade non funzionanti	1 settimana
	Pulizia e controllo fissaggio	6 mesi
	Controllo funzionalità sistemi regolazione e controllo circuiti illuminazione	3 mesi
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 mesi
Soccorritori e relativi accessori	verifica e controllo funzionamento degli apparecchi sia in c.c. che c.a.	3 mesi

Art. 51.3 - Attività di controllo e manutenzione programmata impianti ascensori/piattaforme elevatrici

Gli impianti in questione sono così dislocati:

- a. N°5 Ascensori al Cimitero Comunale (parte vecchia) + N°2 Ascensori al Cimitero Comunale (parte in ampliamento);
- b. N° 1 Ascensore presso la Casa Comunale;
- c. N° 1 Ascensore presso la Biblioteca Comunale;
- d. N°2 Piattaforme elevatrici presso gli uffici ex Giudiziari;
- e. N° 5 Ascensori presso edifici scolastici;

L'attività di controllo e manutenzione programmata degli impianti è volta a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli edifici oggetto dell'appalto e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

Si riporta nel seguito, per le singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, un elenco di attività esemplificativo e non esaustivo degli interventi che dovranno essere effettuati con le relative frequenze minime. L'Assuntore, provvederà immediatamente alla esecuzione degli interventi che dai riscontri effettuati dovessero rientrare tra quelle disciplinate nel sistema di manutenzione a guasto (riparativa), nonché alla tempestiva segnalazione, per tutte le opere di manutenzione migliorativa, straordinaria, adeguamento funzionale, tecnologico e normativo che dovessero risultare necessarie.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica, necessaria per il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nel canone, e dovrà essere indicata nel Programma Operativo degli Interventi e/o nel Verbale di Controllo.



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

Componente	Intervento	Periodicità
Quadri elettrici media e bassa tensione e c.c	Lettura di amperometri, voltmetri, frequenzimetri, contatori con registrazione dei valori rilevati su quadri di MT e BT	2 mesi
	Messa fuori servizio quadro di comando con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori meccanici, magnetotermici, interblocchi e apparecchiature di segnalazione	6 mesi
Interruttori media e bassa tensione	Controllo superfici di contatto delle apparecchiature di interruzione di tipo meccanico	6 mesi
	Verifica di funzionalità interruttori differenziali	1 mese
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 mesi
	Verifica livello e stato di conservazione olio di interruttori a volume d'olio ridotto	6 mesi
Trasformatori	Verifica livello olio e stato dei sali con eventuale ripristino	1 mese
	Prelievo e verifica campione olio	12 mesi
	Pulizia generale con verifica della corretta temperatura di funzionamento di trasformatori in resina	6 mesi
	Verifica funzionalità, pulizia e controllo connessioni altro tipo di trasformatori	6 mesi
Batterie / Accumulatori	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	3 mesi
	Pulizia quadri e verifica funzionalità	1 mese
Impianto di Protezione contro le scariche atmosferiche	Controllo collegamento collettore di terra e di conservazione degli elementi di captazione	6 mesi
Rete di Terra	Ispezione e verifica dello stato dei conduttori di protezione o equipotenziali sia principali che supplementari (bagni, ecc.)	6 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e morsetto di terra	6 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e strutture in ferro del C.A.	6 mesi



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

	Controllo stato collegamento della rete con dispersori; eventuale smontaggio ed ingrassaggio dei morsetti	6 mesi
	Misura resistenza di terra	6 mesi
	Verifiche periodiche imposte dalla Legge (ex ASL)	1 anno
Rete di distribuzione media e bassa tensione	Pulizia, verifica consistenza e fissaggio di cavedi, passerelle, porta cavi, canale, blindosbarre, tubazioni, setti tagliafuoco ecc.	12 mesi
	Verifica carico sulle linee ed eventuale riequilibratura dei carichi	6 mesi
	Verifica del collegamento alla rete di terra di tutte le prese elettriche, della idoneità delle spine di collegamento, della protezione con interblocco delle utenze > 1 KW delle torrette a pavimento	3 mesi
	Controllo e verifica stato di conservazione dei cavi ed isolamento delle linee principali	3 mesi
	Verifica stato dei cavi volanti che alimentano apparecchiature mobili e delle relative connessioni	3 mesi
Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione	Verifica e controllo funzionamento dei punti luce e apparecchiature varie dei circuiti di illuminazione (quadretti di illuminazione e comando, interruttori, interruttori differenziali, tubazioni e canaline protettive, fusibili, schermi protettivi, prese luce, collegamenti di terra ,interuttori crepuscolari,ecc.) per garanzia livelli illuminotecnici previsti a progetto	3 mesi
	Controllo ed eventuale sostituzione lampade non funzionanti	1 settimana
	Pulizia e controllo fissaggio	6 mesi
	Controllo funzionalità sistemi regolazione e controllo circuiti illuminazione	3 mesi
	Verifica corretta regolazione dispositivi di	3 mesi



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

	protezione	
Impianto ascensore in genere	Verifiche periodiche imposte dalla Legge (ex ASL)	1 anno

Art. 52 - Gestione tecnica integrata dell'impianto idrico sanitario e di scarico

Il servizio ha come oggetto gli impianti, ove presenti, degli immobili di cui all'allegato "A" Il canone comprende le attività di cui all'articolo 48.

Art. 52.1 Attività di controllo e manutenzione programmata

Si riporta nel seguito, per le singole unità fondamentali costituenti normalmente l'impianto, un elenco di attività esemplificativo e non esaustivo degli interventi che dovranno essere effettuati con le relative frequenze.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica, necessaria per il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nel canone, e dovrà essere indicata nel Programma Operativo degli Interventi e/o nel Verbale di Controllo.

Componente	Intervent o	Periodicità
Allacciamento	Verifica funzionalità sistemi erogazione	6 mesi
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	6 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	6 mesi
Rete di distribuzione	Verifica funzionalità sistemi erogazione	6 mesi
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	6 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	6 mesi
	Verifica funzionalità autoclavi	6 mesi
	Verifica funzionalità elettropompe vario tipo	3 mesi
	Verifica funzionalità presso stati	3 mesi
	Registrazione letture contatori	3 mesi
	Verifica perdite serbatoi	3 mesi
	Pulizia serbatoi	6 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature serbatoi	3 mesi
	Verifica impianto elettrico	3 mesi
Apparecchi sanitari	Verifica funzionalità asciugatori elettrici	6 mesi
	Verifica funzionalità asciugatori meccanici (porta salviette)	6 mesi
	Verifica funzionalità distributori sapone	6 mesi
	Controllo stato apparecchi idrosanitari	6 mesi
	Verifica funzionalità scaldabagni elettrici	6 mesi
	Verifica funzionalità cassette distribuzione	6 mesi
	Verifica funzionalità scaldacqua istantanei	6 mesi
	Verifica rotture e fessurazioni	6 mesi
Rete di irrigazione esterna	Verifica funzionalità	6 mesi
Rete di distribuzione del gas	Verifica organi di intercettazione	3 mesi



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

	Verifica stato e perdite tubazioni	6 mesi
Impianto idrico	Bonifica chimico-fisica dell'impianto	6 mesi
Impianto di scarico	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	3 mesi

Art. 53 – Gestione tecnica integrata dell'impianto di riscaldamento

Il servizio ha come oggetto gli impianti di riscaldamento, ove presenti, degli immobili di cui all'allegato "A". Nello svolgimento di tale attività l'Assuntore dovrà attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente.

I servizi compresi nel canone, oltre quelli di cui all'art 48 sono i seguenti:

- conduzione degli impianti.

Art. 53.1 - Conduzione dell'impianto

Nello svolgimento di tale attività l'Assuntore dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente (D.Lgs.N.152 del 03/04/2006, legge 10 del 9/1/91, DPR 412 del 26/8/93, del DPR 551 del 21/12/1999); in tal senso dovrà svolgere il ruolo di **Conduttore dell'impianto**, gestire l'eventuale libretto di caldaia e assumere il ruolo del **Terzo Responsabile** relativamente agli impianti termici.

Le attività richieste prevedono la gestione degli impianti di riscaldamento al fine di garantire, durante il calendario di accensione concordato con il Responsabile del Servizio, che la temperatura negli ambienti lavorativi durante l'orario di lavoro non sia inferiore a 20° C □ 2° C.

Dovrà essere garantita la disponibilità di conduttore patentato, se necessario, cui sarà delegata la conduzione del generatore di calore e la manutenzione/controllo degli impianti relativi.

Lo spegnimento/accensione degli impianti ed il relativo periodo di preaccensione dovrà essere gestito dall'Assuntore in modo tale che, pur garantendo la temperatura richiesta durante l'orario lavorativo, sia perseguito il contenimento energetico.

Art. 53.2 - Attività di controllo e manutenzione programmata

Le attività di controllo e manutenzione programmata degli impianti termici sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi e la programmazione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

Si riporta nel seguito, per le singole unità funzionali costituenti normalmente l'impianto, un elenco di attività esemplificativo e non esaustivo degli interventi che dovranno essere effettuati con le relative frequenze minime. L'Assuntore provvederà immediatamente alla esecuzione di tutti gli interventi che dai riscontri effettuati dovessero rientrare tra quelle disciplinate nel sistema di manutenzione a guasto (riparativa), nonché alla tempestiva segnalazione, per tutte le opere di manutenzione migliorativa, straordinaria, adeguamento funzionale, tecnologico e normativo che dovessero risultare necessarie.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica, necessaria per il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nel canone, e dovrà essere indicata nel Programma Operativo degli Interventi e/o nel Verbale di Controllo.

Componente	Intervent	Periodicità
-------------------	------------------	--------------------



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

	o	
Caldaia	Controllo combustione	3 mesi
	Pulizia batterie	6 mesi
	Pulizia focolare	1 mese
	Pulizia passaggio fumi	6 mesi
	Pulizia fascio tubiero	3 mesi
	Verifica valvole di sicurezza	6 mesi
	Pulizia elementi di controllo combustione	2 mesi
	Taratura pressostati/termostati	1 mese
	Messa in funzione	6 mesi
	Verifica refrattari	6 mesi
	Verifica e controllo impianto elettrico	6 mesi
	Messa a riposo	6 mesi
Bruciatori comprensivi di tutti gli accessori di sicurezza	Controllo prevalenza pompa alimentazione	6 mesi
	4 Pulizia	3 mesi
	Pulizia filtro	3 mesi
Scambiatori di calore	Controllo temperature mandata/ritorno	-
	Verifica livelli	1 mese
	Verifica sistemi di regolazione	1 mese
	Pulizia	6 mesi
Elementi terminali	Controllo tenuta radiatori,piastre radianti,ecc.	6 mesi
	Verifica/taratura valvole termostatiche	6 mesi
	Pulizia batterie di scambio	1 mese
	Pulizia e sostituzione filtri	3 mesi
	Verifica non ostruzione degli orifizi degli spurghi	6 mesi
	Eliminazione residui calcarei dai radiatori	Secondo l'uso
Rete di distribuzione	Pulizia vasi espansione	6 mesi
	Verifica ed eliminazione perdite	3 mesi
	Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi
	Verifica coibentazione	6 mesi
Ventilatori	Verifica funzionalità	6 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese
Motori e Pompe	Verifica funzionalità	6 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese
Unità di trattamento aria	Pulizia filtri	2 mesi



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

	Sostituzione filtri	6 mesi
	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	1 mese
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
	Pulizia scambiatori	1 mese
	Verifica funzionalità impianto elettrico	2 mesi
Strumenti per misure e regolazione	Verifica integrità e corretto funzionamento	3 mesi

Art. 54 - Gestione tecnica integrata dell'impianto di raffrescamento

Il servizio ha come oggetto gli impianti di raffrescamento, ove presenti, degli immobili di cui all'allegato "A Nello svolgimento di tale attività l'Assuntore dovrà attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente.

Il canone comprende, oltre quelle definite all'art.48, le seguenti attività:

- conduzione degli impianti.

Art. 54.1 - Conduzione dell'impianto

Per conduzione dell'impianto si intende la combinazione di tutte le operazioni tecniche ed amministrative occorrenti per mantenere in funzione l'impianto stesso.

Il calendario di accensione sarà concordato con il Responsabile del Servizio.

Art. 54.2 Attività di controllo e manutenzione programmata

Le attività di controllo e manutenzione programmata degli impianti termici sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi e la programmazione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

Si riporta nel seguito, per le singole unità funzionali costituenti normalmente l'impianto, un elenco di attività esemplificativo e non esaustivo degli interventi che dovranno essere effettuati con le relative frequenze minime. L'Assuntore provvederà immediatamente alla esecuzione di tutti gli interventi che dai riscontri effettuati dovessero rientrare tra quelle disciplinate nel sistema di manutenzione a guasto (riparativa), nonché alla tempestiva segnalazione, per tutte le opere di manutenzione migliorativa, straordinaria, adeguamento funzionale, tecnologico e normativo che dovessero risultare necessarie.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica, necessaria per il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nel canone, e dovrà essere indicata nel Programma Operativo degli Interventi e/o nel Verbale di Controllo.

Componente	Intervento	Periodicità
Centrale frigorifera comprensiva di componenti elettromeccanici ed accessori di controllo, sicurezza e	Messa a riposo	6 mesi
	Messa in funzione	6 mesi
	Sostituzione oli/lubrificanti	6 mesi
	Decalcificazione fasci tubieri condensatori	6 mesi



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

Regolazione.	Verifica livello refrigerante con eventuale Ricarica	6 mesi
	Pulizia locale	1 mese
Torri evaporazione/raffreddamento	Verifica sistemi di regolazione	1 mese
	Regolazione livelli acqua	1 mese
	Pulizia/sostituzione filtri	15 giorni
Ventilatori	Verifica funzionalità	6 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mesi
Motori e Pompe	Verifica funzionalità	6 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mesi
Rete di distribuzione acqua e aria	Verifica ed eliminazione perdite	3 mesi
	Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi
	Verifica coibentazione	6 mesi
	Verifica funzionalità serrande	6 mesi
	Verifica fissaggio canalizzazioni, condotti flessibili, pulizia	6 mesi
Unità di trattamento aria	Pulizia filtri	1 mese
	Sostituzione filtri	6 mesi
	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	1 mese
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
	Pulizia scambiatori	3 mesi
	Verifica collegamenti elettrici e di terra	6 mesi
Termoventilatore pensile tipo a soffitto completo di accessori	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Verifica linea di scarico	2 mesi
	Verifica collegamento elettrico e di terra	2 mesi
Unità interna – esterna split/multisplit	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Verifica linea di scarico	2 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	2 mesi
	Pulizia filtri	2 mesi
Torrino estrazione aria	Verifica funzionamento e rumorosità	4 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	3 mesi
	Pulizia	3 mesi
Strumenti per misura e regolazione	Verifica integrità e corretto funzionamento	3 mesi
Ventilconvettore(fan coil)	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Sostituzione filtri	2 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	3 mesi
	Pulizia	3 mesi

Art. 55 Gestione tecnica integrata dell'impianto antincendio

Il presente servizio è volto a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendio (impianti antincendio, estintori, ecc.), ove presenti, presso gli immobili di cui all'Allegato "A".

Nello svolgimento di tale attività l'Assuntore dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

vigente. Il canone comprende, oltre quanto previsto all'art.48 le seguenti attività:

- tenuta ed aggiornamento del Registro Antincendio.

Art. 55.1 - Attività di controllo e manutenzione programmata

Si riportano nel seguito, per le singole unità fondamentali costituenti normalmente l'impianto, un elenco di attività esemplificativo e non esaustivo degli interventi che dovranno essere effettuati con le relative frequenze minime. L'Assuntore provvederà immediatamente alla esecuzione di tutti gli interventi che dai riscontri effettuati dovessero rientrare tra quelle disciplinate nel sistema di manutenzione a guasto (riparativa), nonché alla tempestiva segnalazione, per tutte le opere di manutenzione migliorativa, straordinaria, adeguamento funzionale, tecnologico e normativo che dovessero risultare necessarie.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica, necessaria per il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nel canone, e dovrà essere indicata nel Piano Dettagliato degli Interventi.

Impianti idrici fissi antincendio		
Componente	Intervento	Periodicità
Idrante	Manutenzione	6 mesi
	Prova pressione idrante	6 mesi
Idranti, naspi e rete idrica	Verifica	6 mesi
Manichette – Rete idrica antincendio	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	6 mesi
	Prova pressione tenuta	6 mesi
Manichette e cassette portamanichette – impianto idrico antincendio	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	6 mesi

Estintori portatili		
Componenti	Intervento	Periodicità
Estintore portatile a polvere a pressione permanente	Verifica	6 mesi
	Ricarica	6 mesi
Estintore portatile a polvere pressurizzato con bombola di gas ausiliario	Verifica	6 mesi
	Ricarica	6 mesi
Estintore portatile ad acqua o a schiuma pressurizzato con bombola di gas ausiliario	Verifica	6 mesi
	Ricarica	6 mesi
Estintore portatile ad acqua o a schiuma a pressione permanente	Verifica	6 mesi
	Ricarica	6 mesi
Estintore portatile ad acqua o a schiuma a reazione chimica	Verifica	6 mesi
	Ricarica	6 mesi
Estintore portatile ad anidride carbonica	Verifica	6 mesi
	Ricarica	6 mesi
Estintore portatile ad idrocarburi alogenati	Verifica	6 mesi
	Ricarica	6 mesi



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

Impianti di rilevazione fumi		
Componente	Intervento	Periodicità
Impianti di rilevazione fumi	Verifica	1 mese
Centrale di segnalazione automatica	Verifica funzionalità	6 mesi
Rivelatore ottico di fumo	Verifica funzionalità	6 mesi
Rivelatore termico tipo termovelocimetrico	Verifica funzionalità	6 mesi
Rivelatore jonico a doppia camera	Verifica funzionalità	6 mesi
Rivelatore di gas a doppia soglia	Verifica funzionalità	6 mesi
Rivelatore di allagamento	Verifica funzionalità	6 mesi

Sistemi di allertamento		
Componente	Intervento	Periodicità
Pulsanti di allarme – Impianto	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	6 mesi
Sirene – Sistema di allertamento	Verifica	6 mesi
Sistema di comunicazione con altoparlanti	Manutenzione	6 mesi
Sistemi fissi automatici di rilevazione e di segnalazione manuale di incendio	Verifica	6 mesi
Ricetrasmittenti	Verifica	1 settimana

Impianti di illuminazione di sicurezza		
Componente	Intervento	Periodicità
Impianti di illuminazione di sicurezza	Verifica	1 mese

Gruppo elettrogeno		
Componente	Intervento	Periodicità
Gruppo elettrogeno – Motori e comandi	Verifica	1 mese
	Manutenzione	6 mesi
Porte tagliafuoco, maniglioni antipanico e relativi accessori	Verifica	1 mese
	Manutenzione	6 mesi

Art. 55.2 - Tenuta e aggiornamento del registro antincendio

All'Assuntore è delegata, così come richiesto dal D.P.R. n. 151 del 01 Agosto 2011 la compilazione del registro antincendio in tutti quei siti in cui sono presenti una o più attività soggette al controllo dei VV.F.F. L'aggiornamento dovrà essere fatto entro e non oltre i 3 giorni successivi all'effettuazione dell'intervento manutentivo.

Si riporta di seguito una breve descrizione dei dati minimi che devono essere riportati nel registro antincendio :

- Identificativo impianto:



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

- *Matricola*: va indicato il numero di matricola dell'attrezzatura/impianto
- *Descrizione matricola*: va riportata la descrizione dell'attrezzatura/impianto
- Dati di manutenzione:
 - *Data manutenzione*: va indicata la data di manutenzione (gg/mm/aaaa)
 - *Tipo Manutenzione*: va indicata una delle seguenti voci (Manutenzione - Verifica – Sorveglianza ricarica)
 - *Manutenzione*: vanno descritte le operazioni eseguite
- Documentazione consegnata:
 - *Codice documento*: va indicato il codice del documento che viene rilasciato
 - *Descrizione documento*: va riportata la descrizione del documento che viene rilasciato;
 - *Data documento*: va indicata la data di emissione del documento che viene rilasciato (gg/mm/aaaa).

Art. 56 Attività comprese nel canone

Sono comprese nel canone tutte le attività di manutenzione ordinaria così come descritte negli articoli precedenti, svolte nell'orario di lavoro di cui al precedente art. 47, e, in caso di necessità, a richiesta, per un massimo di n. 10 ore settimanali da effettuare al di fuori del predetto orario di lavoro.

In generale vi rientrano tutto il complesso di operazioni necessarie per assicurare il mantenimento dei livelli prestazionali indicati nel presente capitolato, per una ottimale conservazione degli immobili e per la piena funzionalità degli impianti.

Il compenso relativo alle operazioni di manutenzione ordinaria sulle parti edili, ed impiantistiche, così come definite e specificate nel presente capitolato di appalto, comprende:

- la conduzione dei lavori a mezzo di persona riconosciuta idonea, formalmente incaricata e di gradimento del Committente;
- le prestazioni di tecnici specializzati e operai specializzati e non, occorrenti per realizzare i lavori di manutenzione ordinaria sia in loco che, occorrendo, nell'officina dell'Assuntore;
- le spese per automezzi, attrezzature, prestazioni d'opera, noli, fitto locali, spese telefoniche, di energia per i locali utilizzati dall'Assuntore etc.;
- le attrezzature, i macchinari, le strumentazioni e gli apparati elettronici, per le indagini diagnostiche occorrenti per l'esecuzione delle attività di manutenzione predittiva;
- il trasporto in sito di persone, attrezzature e materiali;
- le spese di trasferta del personale;
- l'esecuzione di lavori minimi di riparazione, restauro, aggiustaggio e taratura connessi alla esecuzione dei programmi di manutenzione ordinaria; intendendo come opere e lavori minimi di restauro, ripristino, tutti i lavori connessi alle attività di manutenzione ordinaria che non comportino sostituzioni sostanziali sia di macchinari sia di parti delle opere da mantenere;
- la direzione e l'assistenza tecnica;
- la segnalazione preventiva per iscritto al Committente della necessità di effettuare eventuali interventi di manutenzione correttiva e straordinaria, che si rendessero necessari per il buon funzionamento degli impianti e delle apparecchiature;
- la segnalazione al Committente delle eventuali situazioni impiantistiche in difformità alle norme di buona tecnica e/o di legge, allegando normative inerenti;
- l'aggiornamento degli schemi e dei disegni degli impianti esistenti, entro dieci giorni dalla esecuzione di ogni modifica impiantistica, dandone immediata comunicazione al Committente;
- attrezzature di protezione individuale e tutte le dotazioni per gli addetti ai lavori.



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

Rientrano tra i materiali anche quelli di consumo e di apporto quali:

- olio incongelaibile per ricambio periodico dei gruppi frigoriferi;
- materiali di consumo per disincrostazione chimica e meccanica di scambiatori, condensatori, batterie etc.;
- filtri in genere (fan coil, unità trattamento aria, gruppi frigo, elettrogeni etc.);
- olio interruttore a volume d'olio ridotto;
- targhette interne ed esterne ai quadri elettrici;
- segnaletica di sicurezza come prevista dalla normativa vigente;
- liquido elettrolita e rinnovo batterie (solo gruppi elettrogeni);
- gas frigoriferi per reintegri e rinnovi completi.

Art. 57- Materiali compresi nel canone

I materiali forniti per i lavori extra canone, saranno contabilizzati sulla base dei listini di cui all'art. 35 su cui sarà applicato il ribasso offerto dall'Assuntore.

Art. 58 Extra Canone

Le attività "extra canone" sono gli interventi non compresi tra gli interventi "a canone". Si tratta in particolare di prestazioni integrative straordinarie erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento o di un guasto o legate a necessità di gestione di eventi o altre fattispecie a queste riconducibili.

Le attività extra canone saranno remunerate "a misura", applicando i prezzi dei prezziari di riferimento di cui, al netto del ribasso offerto dall'Appaltatore in sede di gara.

Le attività extra canone dovranno essere gestite attraverso specifici Ordini o Richieste di Intervento. A titolo esemplificativo rientrano tra le attività "extra canone" le seguenti tipologie di intervento:

- Prestazioni ed interventi integrativi richiesti dal Committente;
- Attività di ripristino funzionale o di adeguamento normativo.

Sono da considerarsi Extra Canone:

- le attività definite nel canone ma richieste al di fuori dell'orario di lavoro e delle 10 ore settimanali extra orario di lavoro di cui all'art.58;
- la "Manutenzione straordinaria".

Le attività extra canone saranno effettuate su richiesta scritta ed a seguito di preventivo a corpo o a misura o in economia. Salvo i casi di interventi urgenti o per eventi di forza maggiore le suddette attività dovranno essere preventivamente approvate dal Committente.

Art. 59 Definizione di "Manutenzione Straordinaria"

È da intendersi come "manutenzione straordinaria" tutto il complesso di prestazioni che non rientrano in quelle codificate e programmate come manutenzione ordinaria (siano esse a rottura, programmate e predittive), sia perché diverse come tipologia, sia perché richieste in tempi diversi da quelli pianificati nei programmi di manutenzione ordinaria.

In linea generale, nella manutenzione straordinaria rientrano gli interventi richiesti dal Committente, di sostituzione, di costruzione o modifica degli impianti e delle componenti edilizie dell'immobile, nonché le operazioni connesse alla messa a norma degli stessi programmate per decisione del Committente.



CITTA' DI MARCIANISE
Provincia di Caserta

Più precisamente si devono intendere come interventi di manutenzione straordinaria i lavori di seguito indicati:

- 1) lavori di riparazioni a seguito di eventi eccezionali quali alluvioni, terremoti, scariche atmosferiche, furti, atti di sabotaggio, incendi, manomissioni;
- 2) lavori di riparazione e/o sostituzione di impianti o parti dell'opera a seguito di danni o guasti imputabili ad una non corretta costruzione, installazione, nonché ad evenienze normalmente imprevedibili fatta eccezione per impianti o parti in garanzia;
- 3) lavori di spostamento o sostituzione di impianti apparecchiature in conseguenza di modifiche, spostamenti o demolizioni;
- 4) lavori per adeguamento a nuove normative, ampliamenti e/o modifiche delle opere esistenti dovute a sopravvenute nuove esigenze dell'utenza;
- 5) lavori per variazione di percorso di cavi o reti di distribuzione, modifiche o potenziamento degli impianti;
- 6) lavori compresi nei piani di manutenzione straordinaria programmata, esplicitamente richiesti dal Committente.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Geom. Giuseppe Spurace