



**MOSTRA d'OLTREMARE S.p.A**  
**Via Kenendy, 54 – 80125- Napoli**

**APPALTO DI SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA e  
STARORDINARIA IMPIANTISTICA, RIPARATIVA E A GUASTO  
E CONDUZIONE PER GLI IMPIANTI A SERVIZIO DEGLI  
IMMOBILI DI PROPRIETA' DI MOSTRA D'OLTREMARE S.p.A.**

**CAPITOLATO DISCIPLINARE TECNICO**

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

*arch. Pio Perfetto*

**MOSTRA D'OLTREMARE S.p.A**

**PRESIDENTE**

*dott. Remo Minoboli*

**CONSIGLIERE DELEGATO**

**MOSTRA D'OLTREMARE S.p.A**

*dott.ssa Maria Caputo*



### Premessa

La Mostra d'Oltremare, per lo svolgimento delle proprie attività, ha necessità di garantire il mantenimento e/o il ripristino delle condizioni di sicurezza e funzionalità sul proprio patrimonio immobiliare - ad uso diretto della Società e locato a terzi - in modo particolare per i padiglioni espositivi, il palacongressi, il teatro Mediterraneo, il Ristorante della piscina, il complesso natatorio, le aree del parco aperte alla fruizione del pubblico, mediante l'esecuzione di interventi manutentivi impiantistici di tipo riparativo, a guasto e di messa in sicurezza e conduzione, da parte di un operatore economico in possesso dei requisiti tecnici necessari per l'espletamento del servizio richiesto.

La Mostra d'Oltremare, quindi, con la presente procedura di gara, intende stipulare con 1 (uno) Operatore Economico l'appalto per il **“Servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria impiantistica, riparativa e a guasto e conduzione per gli impianti a servizio degli eventi presso gli immobili di proprietà della Mostra d'Oltremare S.p.A”** mediante l'esecuzione tempestiva, in alcuni casi urgente (pronto intervento) ed a regola d'arte, di interventi riparativi (correttivi) e/o a guasto che si rendano di volta in volta necessari per eliminare le avarie e/o anomalie, ed assicurare la disponibilità degli immobili e delle aree esterne al regolare svolgimento delle attività programmate.

### Forma dell'appalto

Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lvo. N. 50/ 2016 e s. m. ed i. con il criterio dell'OEVP.

Il contratto oggetto della stipula sarà del tipo a misura, secondo le esigenze che di volta in volta saranno manifestate da parte della Stazione Appaltante da liquidarsi sulla base del Listino prezzi Regione Campania Opere Pubbliche (edizione anno corrente) ovvero, qualora in mancanza della relativa voce di prezzo, mediante il Listino “Impianti tecnologici” edito dalla Tipografia del Genio civile (DEI).

### Capitolato Speciale d'Appalto

Il presente Capitolato ha lo scopo di disciplinare e regolamentare l'affidamento dell'appalto di **“Servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria impiantistica riparativa ed a guasto e conduzione degli impianti a servizio degli immobili e delle aree esterne, facenti parte del patrimonio immobiliare della Mostra d'Oltremare Spa”** di seguito sommariamente elencato e rappresentato nella documentazione grafica allegata. Ad ulteriore precisazione e, in linea puramente indicativa e non esaustiva, i servizi oggetto dell'appalto, così come specificati nel presente capitolato, si riferiscono non solo agli edifici sopra specificati, ma anche a tutte le aree esterne di pertinenza e non, comprendenti le strade, i viali, i porticati, i marciapiedi, le rampe, le fontane etc. compresi i sotto-servizi nei limiti di perimetrazione fissati.

Tale documento disciplinerà, unitamente al contratto e agli altri documenti ad esso allegati, i rapporti tra l'impresa affidataria e la MdO nella prosecuzione del rapporto e per tutti gli aspetti contrattuali ivi richiamati.

## PARTE I – CAPITOLATO AMMINISTRATIVO

### Art. 1 - Oggetto del contratto

Con la stipula del contratto con l'impresa appaltatrice, la MdO intende garantirsi l'espletamento del servizio a chiamata, di manutenzione ordinaria e straordinaria impiantistica mediante l'esecuzione tempestiva, in alcuni casi urgente (pronto intervento) ed a regola d'arte, di interventi riparativi (correttivi) e/o a guasto che si rendano di volta in volta necessari per eliminare le avarie e/o anomalie, ed assicurare la disponibilità degli immobili e delle aree esterne della Mostra d'Oltremare ed il regolare svolgimento delle attività programmate. Per il raggiungimento delle finalità sopra indicate, ed a titolo esemplificativo ma non esaustivo, l'attività della ditta affidataria consisterà in interventi di vario tipo, genere e natura e parziali ripristini presso i seguenti apparati:

- cabine elettriche MT/BT ubicate presso padiglione Libia, Teatro Mediterraneo, Teatro dei Piccoli, Arena Flegrea, Fontana Esedra, Piscina, Padiglioni espositivi;
- QE di alimentazione e protezione;
- impianti elettrici locali e di distribuzione dell'energia;
- impianti di illuminazione normale, di emergenza e di sicurezza all'interno e all'esterno degli edifici;
- impianti speciali di allarme, di rilevazione fumi, di rilevazione incendi, di trasmissione dati, di diffusione sonora, impianto TVcc, rilevazione CO2 e relative centrali;





- eventualmente e su richiesta della Stazione Appaltante gli impianti idrico-sanitari di alimentazione e scarico;
- impianti di spegnimento incendi ad idranti ed a sprinkler con le relative reti interne ed esterne;
- centrale antincendio e relativa rete a servizio dei vari edifici;
- centrali idriche;
- impianti di distribuzione dell'aria compressa e relative centrali di compressione;
- impianti di riscaldamento, climatizzazione e ventilazione e relative reti di distribuzione dei fluidi termovettori;
- impianto di produzione centralizzata acqua calda sanitaria;
- impianti di addolcimento:
- centrali termofrigorifere, unità di trattamento, pompe di calore, torri evaporative, ecc.;
- centrali termiche;
- impianti di produzione energia di soccorso (gruppi elettrogeni e gruppo statici di continuità)
- impianto di protezione e di terra;
- impianti di protezione scariche atmosferiche;
- impianto idraulico delle 28 fontane, fontana Napoli, fontana del giardino dei cedri, fontana esedra;
- impianto di illuminazione scenografica e diffusione sonora delle vasche della fontana Esedra e di tutte le fontane;
- impianti del laghetto del Fasilides;
- impianti riciclo, filtrazione e attività di trattamento e disinfezione acqua della vasca del complesso natatorio;
- su esplicita richiesta della Stazione Appaltante gli impianti idrici (interni ed esterni alle strutture) incluso chiavi di arresto di qualsiasi dimensione e portata;
- centrali, impianti elettrici speciali, meccanici a servizio delle strutture e degli edifici;

La MdO, inoltre, richiederà i servizi di conduzione, consistenti nell'esecuzione di tutte le attività necessarie a garantire il regolare svolgimento delle manifestazioni che la MdO ospiterà all'interno degli edifici e negli spazi esterni all'uopo allestiti.

#### **Art. 2 – Documenti facenti parte del Contratto**

Fanno parte integrante del contratto i seguenti documenti:

- Bando di gara
- Disciplinare di gara
- Capitolato Speciale d'Appalto;
- Elaborati grafici d'insieme dell'area di intervento;
- Manuale di manutenzione;
- Prezziario dei lavori pubblici Regione Campania Ed.2023, DGR n.50 del 08/02/2023;
- Prezziari DEI (Tipografia Genio Civile) Edizione 1° semestre 2023
- Tabella costi medi della manodopera settore metalmeccanico ed affini– D.D. n°37 del 23 agosto 2022- Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali – decorrenza tabelle giugno 2022;
- Elenco prezzi MdO;
- Piano della sicurezza e coordinamento a cura della S.A.;
- DGUE

Le condizioni e le modalità di esecuzione delle prestazioni contrattuali sono quelle indicate nel presente documento

Sono contrattualmente vincolanti le leggi e le norme vigenti in materia di interventi pubblici e in particolare:

- a) Il Codice dei contratti, approvato con decreto legislativo del 18 aprile 2016, n.50 e s. m. e i.;
- b) Il Decreto legislativo n. 81 del 09.04.2008, con i relativi allegati e s. m. ed i.;

#### **Art. 4 – Patrimonio immobiliare MdO**

Le aree interessate dal servizio richiesto, indicate negli elaborati grafici, sono sinteticamente elencate di



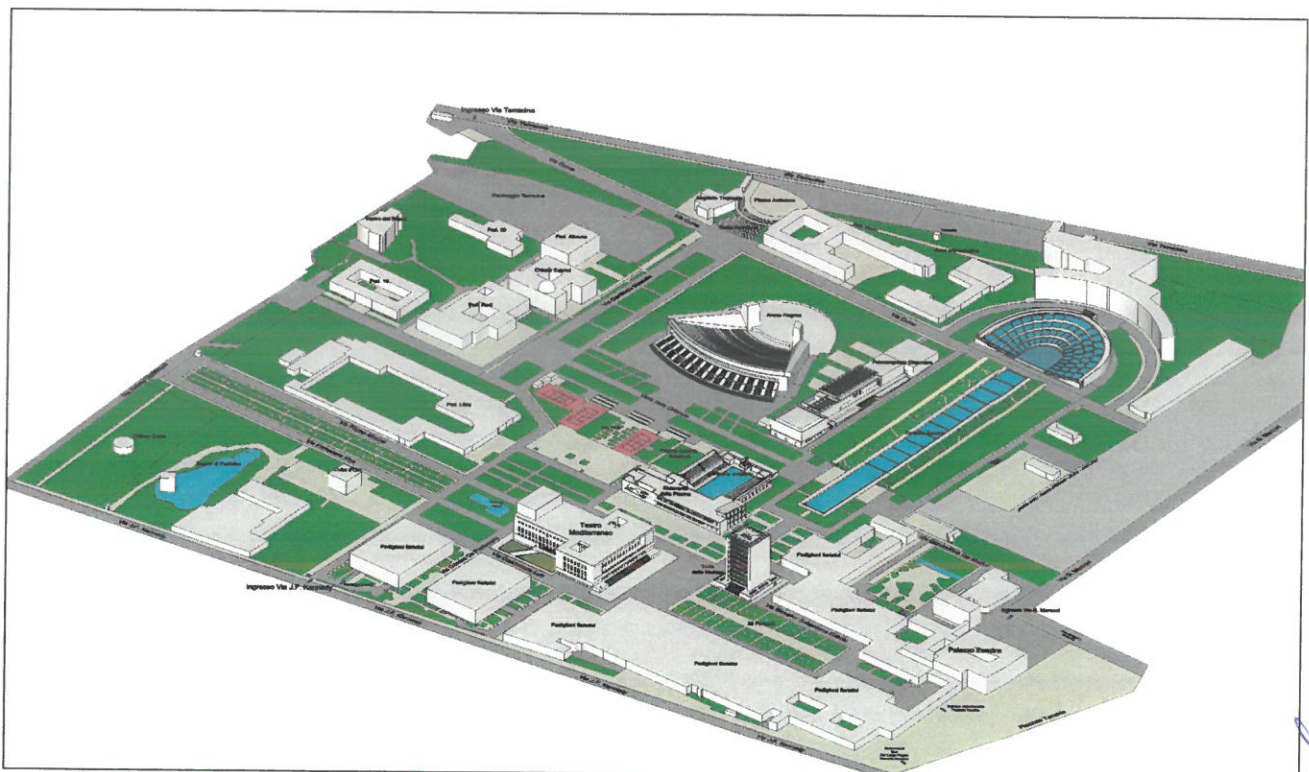
seguito:

**a) IMMOBILI NELLA PIENA DISPONIBILITA' DELLA MdO**

|   |
|---|
| - Teatro Mediterraneo;  |
| - Palacongressi   |
| - Complesso natatorio   |
| - Padiglioni espositivi   |
| - Pad. 8 - Pad. 19, Rodi, Albania, Cabrini, Libia (da ristrutturare)                  |
| - Varchi e guardiole  |
| - Fontane: fontana Esedra, 28 fontane, fontana Napoli, fontana del Giardino dei cedri |
| - Laghetto del Fasilides  |
| - Serra   |
| - Cubo d'oro  |
| - Torre delle Nazioni   |
| - Aree esterne, infrastrutture e sottoservizi;  |

**b) IMMOBILI DI PROPRIETA' MdO e GESTITI DA CONCESSIONARI e/o LOCATARI**

|   |
|---|
| - Padiglione 7, 9 e America Latina (in locazione);  |
| - Padiglione 20 (in locazione);   |
| - Fabbricato ex officine (in locazione)   |
| - Teatro dei Piccoli (in locazione);  |
| - Arena Flegrea (in concessione);   |
| - Palazzo Canino (in locazione).  |
| - Ristorante della Piscina (in concessione al piano terra e in locazione parziale al 1° piano); |







Ai fini dell'applicazione del contratto di servizi, non è rilevante il fatto che tutto o parte del patrimonio immobiliare e delle aree esterne sia dato in concessione e/o locazione temporanea a soggetti diversi dalla MdO. L'Affidataria si impegna a prendere opportuna conoscenza del perimetro oggetto del servizio.

Per impianti si intendono tutti quelli esistenti negli immobili sopra elencati e sul territorio di MdO, necessari a garantirne le attività e la funzionalità della stessa.

Sono compresi, altresì, tutti quegli impianti o apparecchiature, anche non specificatamente installati all'interno degli stessi immobili, ma nei corpi annessi e nelle relative aree esterne di pertinenza, che sono però necessari per garantire la funzionalità degli stessi per consentire lo svolgimento delle funzioni del quartiere fieristico.

Gli impianti oggetto del servizio sono elencati nel piano di manutenzione allegato al presente capitolato. L'elenco, pur dettagliato ed accurato, potrebbe non essere perfettamente esaustivo, pertanto sono comunque da considerare inclusi nel contratto tutti gli impianti esistenti, che l'Affidataria ha l'obbligo di conoscere anche attraverso un'attività di censimento, svolta con proprio personale tecnico.

Nel periodo di vigenza del contratto, il patrimonio oggetto del servizio, potrà subire modifiche strutturali e ampliamenti con conseguente impatto sugli immobili e/o sugli impianti i cui tempi e modalità non sono al momento noti, pertanto la Stazione Appaltante si riserva, la possibilità di variare il perimetro del servizio richiesto all'Appaltatore nel periodo di vigenza del contratto.

#### **Art. 5 – Fase di avviamento del Contratto – Consegna degli edifici e delle aree**

Il contraente si impegna, anche prima della stipula del contratto, non appena la S.A. lo abbia autorizzato, a dare inizio alle attività di manutenzione in oggetto, mediante la consegna sotto riserva di legge, come previsto dalla normativa vigente, delle aree e degli immobili così come identificati dagli elaborati parte del contratto e dovrà risultare da apposito verbale sottoscritto tra le parti.

#### **Art. 6 – Riconsegna degli edifici e delle aree**

Alla scadenza del contratto sarà eseguita dal rappresentante della S.A. designato, la ricognizione di edifici ed aree oggetto del servizio manutentivo, per accertare l'adempimento da parte dell'appaltatore di tutti gli obblighi contrattuali.

Analogamente si procederà anche in caso di risoluzione e verrà redatto regolare verbale, contenente eventuali contestazioni di inadempienze, per le quali saranno applicate le disposizioni di cui ai relativi articoli del presente capitolato.

#### **Art. 7 - Sospensione delle prestazioni**

Il Contraente non può sospendere l'esecuzione delle prestazioni in seguito a decisione unilaterale, nemmeno nel caso in cui siano in atto controversie con la Stazione Appaltante.

L'eventuale sospensione delle prestazioni per decisione unilaterale del contraente costituisce inadempienza contrattuale e determina la conseguente risoluzione del contratto per colpa nonché la sospensione di tutti i pagamenti relativi ad interventi pregressi e ancora da liquidare.

In tal caso la Stazione Appaltante si riserva comunque la facoltà di procedere nei confronti del contraente per tutti gli oneri conseguenti e derivanti dalla risoluzione contrattuale, compresi i maggiori oneri contrattuali eventualmente sostenuti e conseguenti dall'attivazione di un nuovo rapporto contrattuale.

#### **Art. 8 - Fatturazione e Pagamenti**

Il corrispettivo verrà determinato a misura, sulla base delle verifiche che si effettueranno per ogni intervento, in contraddittorio tra il rappresentante della ditta ed il rappresentante della S. A. designati.

Il corrispettivo di ogni singolo intervento verrà determinato utilizzando preliminarmente i prezzi desunti dai prezziari di riferimento e dai nuovi prezzi concordati nel corso dello svolgimento del servizio.

Il ribasso offerto dalla ditta verrà applicato per tutte le voci e listini citati, al netto degli oneri per la sicurezza.

Il pagamento alla ditta avverrà dietro presentazione di apposita fattura elettronica, all'emissione del certificato di pagamento da parte del Responsabile del Procedimento e relativo al SAL emesso mensilmente, in relazione alle prestazioni a misura effettuate e sarà subordinato alla regolare esecuzione del servizio.

Sugli importi suddetti saranno operate le decurtazioni per le inadempienze di cui ai relativi articoli del presente documento.

I pagamenti verranno effettuati, sul conto corrente dedicato indicato dall'esecutore, esclusivamente con lo





strumento del bonifico bancario in ottemperanza delle disposizioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari così come disposto dall'art. 3 della L. 136/2010.

#### **Art. 9 - Prezzi contrattuali**

Tutti i prezzi contrattuali si riferiscono ad interventi interamente finiti in ogni parte e a perfetta regola d'arte, secondo le modalità prescritte nel capitolato ed in piena rispondenza allo scopo cui sono destinati, e sono comprensivi di tutti gli oneri.

Il ribasso offerto dall'appaltatore si intende applicato a tutti i prezzi unitari riportati nei riportati listini e prezziari di riferimento, qualora una medesima voce sia presente in entrambi i listini, si applicherà il prezzo più vantaggioso per la Stazione Appaltante.

Il medesimo ribasso offerto verrà altresì applicato per le voci non contemplate nei prezziari summenzionati, come i nuovi prezzi concordati tra la S.A. ed il contraente. I prezzi così ribassati, costituiscono i prezzi unitari contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite, come preventivamente concordato in ogni dettaglio e modalità tecnico-organizzativa tra la ditta aggiudicataria e la Stazione appaltante.

Si precisa che tutti i prezzi, si intendono comprensivi di tutti gli oneri ed utili senza che possano essere presi in considerazione oneri addizionali diretti o indiretti (es. trasporti, tasse, movimentazione, attrezzature, diritti di chiamata, ripetuti sopralluoghi, etc.), comunque necessari per assicurare la regolare esecuzione del servizio.

Si precisa ancora che:

- per interventi con acquisto e/o fornitura diretta di beni da parte della MdO (quali materiali, componenti e qualsiasi cosa si intendesse acquistare, ad insindacabile giudizio della SA), i conseguenti costi della manodopera, da corrispondere alla ditta affidataria per l'esecuzione dell'intervento, saranno desunti da apposite tabelle ministeriali riguardanti il costo medio della manodopera nello specifico ambito professionale aggiornate e con decorrenza giugno 2022, maggiorati del 26% per uso attrezzi, mezzi d'opera, spese generali e utile di impresa a cui applicare il ribasso offerto secondo la norma specifica;
- per l'esecuzione di interventi particolari, per i quali è necessario richiedere assistenza a ditte specializzate proprietarie di brevetti, tecnologie e quant'altro nei vari ambiti professionali (solo a titolo di esempio: settore elettrico, automazione, elettromeccanica, refrigerazio, condizionamento, e quant'altro) ovvero di un settore altamente specialistico, in possesso di autorizzazioni tecniche e/o società concessionarie esclusive, è ammessa la contabilizzazione dell'importo corrispondente alla fattura di esecuzione interventi prodotta dall'impresa esecutrice, maggiorato del 15% per la messa a disposizione dell'eventuale assistenza prestata nell'esecuzione degli interventi ed i relativi utili in qualità di ditta affidataria. Solo tale maggiorazione sarà soggetta al ribasso offerto secondo la norma specifica.

#### **Art. 10 - Invariabilità del corrispettivo**

Resta altresì stabilito che non troverà applicazione, ai fini del presente contratto, l'art. 1664 del codice civile. Pertanto, i corrispettivi dovranno intendersi fissi ed invariabili e non saranno in alcun modo soggetti a revisione prezzi né a modificazioni di sorta, qualunque eventualità possa verificarsi per tutta la durata del contratto.

#### **Art. 11 - Nuovi prezzi**

Nell'eventualità di eseguire interventi la cui tipologia non rientra tra quelli riportati nei tariffari indicati nel presente capitolato e nei prezziari di riferimento, utilizzati nell'ordine con cui risultano elencati nel presente capitolato, si procederà con la determinazione dei "nuovi prezzi" in linea alle norme vigenti.

Ciascun nuovo prezzo sarà quantificato in contraddittorio tra il DEC (sentito preliminarmente il Rup che dovrà autorizzare) e la ditta affidataria, utilizzando prioritariamente prezziari locali specifici per le manutenzioni impiantistiche e, solamente qualora non rinvenibili, i prezzi di manodopera (così come definiti nel decreto direttoriale Ministero del Lavoro settore metalmeccanico ed affini giugno 2022).

#### **Art. 12 - Interventi a misura**

La contabilizzazione a misura è effettuata - secondo le specificazioni fornite nell'enunciazione e nella descrizione dell'intervento richiesto "a misura" - applicando alle quantità eseguite i prezzi unitari netti





rilevabili dai tariffari Regione Campania edizione corrente, Prezziari DEI edizione corrente.

Nessun compenso può essere richiesto per interventi, forniture e prestazioni che siano tecnicamente e intrinsecamente indispensabili alla funzionalità, completezza e concretezza dell'intervento eseguito secondo la regola dell'arte.

Qualora gli interventi eseguiti non siano valutabili secondo le generalità e specifiche dei prezzi unitari dei listini nell'ordine indicati, si procede mediante la formazione di nuovi prezzi.

#### **Art. 13 - Interventi in Economia**

Nel caso in cui le lavorazioni di un intervento o di parte di un intervento non siano riconducibili ad alcuna voce di prezzo desunta dai prezziari di riferimento e non sia possibile stabilire nuove voci di prezzo, le stesse saranno pagate "in economia", ai sensi dalla normativa vigente.

Per la quantificazione economica di un tale tipo di intervento, si procederà moltiplicando il costo orario della manodopera, come sopra definito, per il tempo d'intervento documentato dal contraente e riscontrato dal DEC.

A questo prodotto sarà aggiunto il costo del materiale (costo unitario ribassato, rilevato dai tariffari di riferimento, moltiplicato per la quantità).

Gli interventi ovvero, le parti d'intervento da eseguire in economia, devono sempre preventivamente essere autorizzate dal RUP, previa valutazione del caso specifico.

Vista la natura del contratto e la molteplicità degli interventi che potranno essere richiesti, la verifica in contraddittorio con il contraente avverrà, oltre che in conformità a sopralluoghi congiunti, anche mediante confronto documentale.

#### **Art. 14 - Responsabilità per infortuni e danni**

Il Contraente è responsabile civilmente e penalmente dei danni, di qualsiasi natura, che per vizio di costruzione o per errata condotta degli interventi, potessero derivare ai fabbricati ed impianti, ai mezzi d'opera, alle persone e cose, per qualunque ragione presenti nell'area in cui si effettua l'intervento o nelle sue adiacenze.

Il Contraente deve adottare tutte le necessarie predisposizioni ed i provvedimenti necessari o anche solo opportuni per evitare il verificarsi di infortuni e danni alle persone o cose durante l'esecuzione del servizio e nelle operazioni di trasporto, consegna, messa in opera.

L'onere per il ripristino di opere o il risarcimento di danni ai luoghi, a cose o a terzi determinati da mancata, tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti è a totale carico del Contraente, indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa.

#### **Art. 15 - Osservanza di Leggi, Norme e Regolamenti**

Il Contraente ed i suoi dipendenti sono tenuti ad osservare, nell'esecuzione dei servizi prestati tutte le leggi vigenti, norme e regolamenti, qualunque sia l'autorità emanante e il campo di applicazione (tecnico, amministrativo, sociale, fiscale, previdenziale, assicurativo, antinfortunistico, ecc), anche se entrati in vigore nel corso dell'esecuzione del contratto o non espressamente menzionate in capitolato o in contratto ma comunque inerenti l'oggetto del contratto medesimo e agli atti connessi alla sua esecuzione.

#### **Art. 16 - Obblighi derivanti dal rapporto di lavoro**

Il Contraente si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione, assistenza, contribuzione e retribuzione, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

In particolare, il Contraente si impegna a rispettare nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal contratto le disposizioni di cui al D.lgs 81/2008 e s.m.i..

#### **Art. 17 - Penali**

Il Contraente è tenuto al pagamento di penali qualora nello svolgimento del servizio si verificano le seguenti inadempienze:

- mancato rispetto dei tempi:
  - in caso di ritardo nell'attivazione dell'esecuzione degli interventi per le urgenze, è previsto il pagamento di una penale pari al 20% del pagamento complessivo dell'intervento;





- in caso di ritardo anche parziale, dell'erogazione di interventi concordati con il DEC a cronoprogramma, non dipendente da forza maggiore o da fatto imputabile alla S.A., il Contraente sarà tenuto al pagamento di una penale commisurata al ritardo e fino all'importo del 20% del costo dello stesso.
- mancato rispetto degli impegni contrattuali:
  - per il mancato rispetto delle clausole di contratto sarà applicata una penale in misura compresa tra euro 50,00 (cinquanta/00) ed euro 100,00 (cento/00);
  - per la mancata reperibilità negli orari e nei giorni definiti, di cui al relativo articolo del capitolato, sarà tenuto al pagamento di una penale in misura compresa tra euro 50,00 (cinquanta/00) ed euro 200,00 (duecento/00);
  - per la mancata osservanza del codice di comportamento richiamato nel relativo articolo del capitolato o per la mancata comunicazione delle variazioni del Referente Tecnico e degli addetti, sarà tenuto al pagamento di una penale in misura di euro 100 (cento/00).

Le penali che la S.A. si riserva di applicare vengono adeguate al danno arrecato nei limiti della normativa vigente ed irrogate mediante nota di addebito a valere sui pagamenti, previa nota/contestazione scritta da parte del Rup/DEC da effettuarsi a mezzo posta elettronica certificata (PEC).

Decorsi 8 giorni dal ricevimento della contestazione senza che il contraente abbia opposto motivazioni sufficienti ed adeguate, le penali si intenderanno accettate. Si procederà al recupero degli importi addebitati mediante ritenuta diretta sul corrispettivo dell'intervento nel quale è assunto il provvedimento.

L'applicazione della penale non esonera il contraente dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente. Nel caso in cui il contraente, anche successivamente all'applicazione della penale nell'ulteriore tempo concesso, non ottemperi a quanto ad esso contestato, la S. A. procederà alla rescissione del contratto per colpa grave dell'impresa senza ulteriore formalità.

L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla S. A.

L'importo complessivo delle penalità eventualmente comminate non potrà comunque superare il 10% dell'importo globale del contratto. Superato il 10% dell'importo, il contratto è risolto di diritto.

Nel caso di inadempienze contrattuali la S. A. si riserva la facoltà di rescindere "*ipso facto e motu proprio*" il contratto al verificarsi dell'inadempienza.

#### **Art. 19 - Variazioni introdotte nel Contratto**

Non è possibile introdurre variazioni al contratto nel corso della sua esecuzione.

#### **Art. 20 - Prescrizioni non specificate**

Per ogni prescrizione di carattere generale o normativo, nonché per ogni modalità d'esecuzione degli interventi o per ogni prescrizione sui materiali non esplicitate nel presente capitolato si farà riferimento alla normativa vigente per i contratti pubblici.

#### **Art. 21 - Obblighi di riservatezza**

Il Contraente avrà l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso, di non divulgarli in alcun modo e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto. Detto obbligo non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio nonché le idee, le metodologie e le esperienze tecniche che il contraente sviluppa o realizza in esecuzione delle presenti prestazioni contrattuali.

Il Contraente si impegna a far sì che nel trattare dati, informazioni e conoscenze della Stazione Appaltante, di cui venga eventualmente in possesso, vengano adottate le necessarie ed idonee misure di sicurezza e impiegate modalità di trattamento che non compromettano in alcun modo il carattere della riservatezza o arrechino altrimenti danno.

Le informazioni, i dati e le conoscenze riservate non potranno essere copiate o riprodotte in tutto o in parte dal contraente se non per esigenze operative strettamente connesse allo svolgimento delle attività di cui all'oggetto del contratto.

In ogni caso si precisa che tutti gli obblighi in materia di riservatezza verranno rispettati anche in caso di cessazione del rapporto contrattuale e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del







rapporto contrattuale.

Il Contraente sarà responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti e consulenti degli obblighi di riservatezza anzidetti.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, la Stazione Appaltante avrà facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto, fermo restando che il Contraente sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare.

#### Art. 22 - Controversie

È esclusa la competenza arbitrale per la definizione delle eventuali controversie. Qualunque contestazione potesse manifestarsi durante l'esecuzione del servizio, questa non darà mai diritto al contraente ad assumere decisioni unilaterali, quali la sospensione, la riduzione e/o la modificazione del servizio stesso.

Per tutte le controversie insorte tra la S. A. e il Contraente, menzionate per iscritto, qualora non si pervenisse ad una risoluzione in via amministrativa, si adirà la via giudiziale. Rimane comunque stabilita la competenza esclusiva del Foro di Napoli, e l'esonero espresso per la S.A. da ogni addebito in ordine ad eventuali mancati recapiti, dipendenti da qualsiasi causa.

### PARTE II – SERVIZI DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE

#### Art. 23 – Servizi di manutenzione riparativa o “a guasto”

Si intende per manutenzione riparativa (o correttiva) la manutenzione che viene effettuata quando si riscontra un'avaria (UNI 9910), l'intervento conseguente serve a riportare l'entità nello stato in cui può eseguire la funzione richiesta.

Il servizio di manutenzione ordinaria riparativa comprende, pertanto, tutti gli interventi non periodici che hanno come finalità la conservazione dello stato del patrimonio come esistente, garantendo la funzionalità del complesso di edifici ed aree esterne, per l'uso a cui sono destinati.

Il servizio comprende, inoltre, quegli interventi volti all'eliminazione di anomalie necessarie per l'adeguamento alle norme vigenti o quelle eventualmente introdotte durante la durata dell'affidamento in materia di sicurezza o altro, essenziali alla corretta funzionalità di tutto il patrimonio immobiliare oggetto del servizio.

L'Affidataria si impegna, pertanto, ad effettuare tutte le riparazioni e/o i ripristini che si rendessero necessari a seguito dei guasti e/o anomalie, meglio specificati nel seguito, verificatisi nel corso della durata del contratto, che rendessero non pienamente fruibili gli edifici oggetto del servizio.

Tutti gli interventi di manutenzione riparativa dovranno essere effettuati a regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti, in conformità alle norme di legge applicabili e con l'obiettivo di mantenere lo stato di conservazione e di fruibilità degli edifici gestiti ed in particolare:

- l'esecuzione degli interventi dovrà avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo ragionevole pregiudizio all'utilizzazione degli spazi, nel rispetto degli utenti e degli immobili, al fine di non rendere disagiata la regolare svolgimento delle attività all'interno dei locali e degli immobili oggetto degli interventi;
- gli interventi eseguiti non dovranno comunque alterare la sicurezza e la funzionalità delle componenti edilizie;
- l'esecuzione degli interventi di manutenzione è comprensiva di tutte le opere atte a garantire una realizzazione conforme alla perfetta regola d'arte, senza alcuna esclusione, in maniera conforme alle specifiche e ai disegni, con l'impiego di materiali di qualità adeguata agli standard degli immobili – in considerazione del vincolo ai sensi del D.lvo 42/2004 a cui è sottoposto il patrimonio immobiliare in cui si opera- con l'impiego di materiali esenti da difetti e di personale di adeguata specializzazione e con la supervisione di un tecnico provvisto di idonea professionalità;
- i materiali utilizzati dovranno essere originali, in tutto simili a quelli originariamente impiegati, per qualità e durabilità, certificati ed omologati secondo necessità e tali da non pregiudicare le caratteristiche - anche estetiche - delle parti oggetto di intervento;
- qualora le parti da sostituire per la riparazione di una componente non dovessero risultare più in commercio, ovvero non lo fossero separatamente, si dovrà provvedere all'integrale sostituzione della componente stessa con altra ad essa equivalente o qualitativamente migliore per prestazione, il più





- possibile somigliante a quella da sostituire; le componenti obsolete, non più reperibili sul mercato e non sostituibili con altre analoghe della medesima funzionalità, dovranno essere ricostruite;
- non è ammesso l'impiego di materiale di recupero, salvo casi di assoluta necessità o su specifica autorizzazione della MdO, eventualmente per un intervento "tampone";
  - tutti i materiali di risulta delle lavorazioni, ovvero non più utilizzabili e le apparecchiature o le loro componenti sostituite dovranno essere allontanati dagli immobili e smaltiti secondo le disposizioni di legge;
  - il personale impiegato per le mansioni tecniche deve essere specializzato nelle discipline interessate ed abilitato per gli specifici interventi.

Si ribadisce che i servizi di manutenzione impiantistica richiesti al contraente (fermo restando quanto già evidenziato ai precedenti e seguenti articoli) solo a titolo esemplificativo e non esaustivo, comprenderanno:

- la manutenzione degli impianti elettrici MT-BT, cabine di trasformazione, impianti di protezione, gruppi elettrogeni, gruppi di rifasamento ecc.;
- la manutenzione di impianti di sicurezza, antincendio e varie ecc.;
- la manutenzione delle luci di emergenza;
- la manutenzione degli impianti elettrici, elettromeccanici;
- la manutenzione degli impianti idraulici, riscaldamento, tubazioni, climatizzazione e suoi componenti primarie e secondari;
- la manutenzione termoventilatori e ventilconvettori ecc.;
- la manutenzione delle UTA e unità termo-ventilanti;
- la manutenzione degli aerotermini in tutte le loro componenti;
- la manutenzione delle unità autonome di raffrescamento (a finestra) e apparecchiature di raffrescamento ad espansione diretta (tipo split);
- la manutenzione degli estrattori;
- la manutenzione degli impianti a servizio delle fontane monumentali (elettrici, idrici, meccanici, filtrazione ecc.);
- la manutenzione degli impianti del complesso piscina olimpionica e di preriscaldamento (impianti meccanici, termici, idrici, filtrazione, idraulici ecc.);

Tutti gli interventi manutentivi riparativi o a guasto saranno di volta in volta, attivati dalla SA mediante ordini di lavoro.

In generale e solo a titolo esemplificativo e non esaustivo, possono rientrare in tali attività con le quantità, tempistica e modalità indicati negli OdL -che di volta in volta saranno emessi dal DEC (autorizzato dal Rup), le seguenti attività di manutenzione impiantistica riparative o a guasto, da compensare a misura:

### **Impianti elettrici**

- fornitura e sostituzione di tutti i componenti non riparabili degli impianti compresi cablaggi, morsetti, viti, nonché verifica dei circuiti e delle apparecchiature del quadro di partenza nonché dell'efficienza degli accumulatori e delle batterie stazionarie;
- sostituzione di apparecchiature delle cabine MT/bt e dei relativi trasformatori;
- sostituzione di parti delle apparecchiature di continuità assoluta;
- sostituzione delle apparecchiature dei quadri elettrici;
- rifazione delle linee elettriche (canalizzazioni, conduttori, scatole di derivazione e di transito);
- controllo e verifica funzionamento dei corpi illuminanti a soffitto o a parete con la fornitura e 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, tiges, borchie, ecc. Nel caso in cui i componenti necessari da sostituire per la riparazione di una plafoniera non risultassero più in commercio separatamente, l'impresa dovrà provvedere alla integrale sostituzione dell'intero corpo illuminante con altro, delle medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, il più possibile somigliante a quello da sostituire
- riparazione impianto di terra con sostituzione delle parti degradate;
- riparazione dei motori dei gruppi elettrogeni con sostituzione delle parti sia meccaniche che elettriche





- fornitura e sostituzione degli accumulatori delle lampade autoalimentate e accumulatori dei gruppi di continuità e dei supporti di sostegno delle batterie ed eventuale sostituzione dei tratti usurati;
- sostituzione delle prese a spina mobili danneggiate, delle linee di alimentazione dei gruppi prese e delle relative protezioni magnetotermiche e differenziali dei locali tecnologici;
- riparazione e/o sostituzione di motori elettrici o parti di essi obsolete o deteriorate, normalmente non di consumo, che non permettono il regolare funzionamento del macchinario.

#### **Impianti di sicurezza, antincendio e porte tagliafuoco**

Il servizio prevede la riparazione degli impianti di sicurezza, antincendio e porte tagliafuoco con la sostituzione di parti danneggiate, deteriorate o obsolete.

Gli impianti devono essere sempre in perfetta efficienza; la manutenzione deve essere eseguita nel pieno rispetto delle Norme C.E.I. in vigore, elaborate dal Comitato Tecnico relative ai "Sistemi di rilevamento e segnalazione per incendio, intrusione, furto e aggressione" e comprende:

- la sostituzione dei sensori, la rifazione delle linee, sostituzione della centrale.
- la sostituzione, per le porte tagliafuoco, dei congegni di autochiusura, dei cardini e sistemi antipánico se presenti, sostituzione di battenti;
- fornitura e sostituzione e integrazione dei cartelli di segnalazione.

#### **Luci di emergenza**

Il servizio ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e le provviste occorrenti per la riparazione degli impianti di illuminazione di emergenza.

Gli impianti sono classificati secondo i seguenti tipi di alimentazione:

- Impianti alimentati con gruppi elettrogeni
- Impianti alimentati con batterie stazionarie
- Impianti con lampade autoalimentate

Gli impianti devono essere sempre in perfetta efficienza.

Specificatamente il servizio comprende:

- controllo del regolare funzionamento degli impianti da effettuarsi almeno una volta al mese come pure prima di qualsiasi manifestazione pubblica;
- verifica e eventuale ripristini con sostituzione di parte dei circuiti e delle apparecchiature del quadro di partenza nonché degli accumulatori e delle batterie stazionarie;
- fornitura e sostituzione di tutti i componenti degli impianti, come lampadine, tubi fluorescenti e relativi accessori, corpi illuminanti guasti, accumulatori delle lampade autoalimentate, schermi di lampade diventati opachi, ecc.;

#### **Interventi su impianti idraulici**

Per la perfetta efficienza le attività oggetto del servizio possono essere così riassunte:

- controllo e verifica con sostituzione di apparecchiature di ogni tipo quali: rubinetti, saracinesche, valvole a galleggiante, di ritegno, ecc.
- controllo e verifica con sostituzione degli impianti di sollevamento e delle elettropompe e di tutti componenti e accessori meccanici ed elettrici che non risultino più riparabili, quali: premistoppa, cuscinetti, valvole, pressostati, telesalvatori, nonché l'eventuale riavvolgimento dei motori elettrici;
- controllo e verifica con sostituzione delle autoclavi, con la sostituzione completa o di singole apparecchiature e/o accessori quali: manometri, indicatori di livello, se non più leggibili o starati o rotti, apparecchiature del quadro e dell'impianto elettrico a servizio dell'autoclave in avaria o non più funzionanti;
- verifica con sostituzione delle apparecchiature e degli accessori idraulici delle centrali idriche quali: saracinesche, valvole, rubinetti a galleggiante e galleggianti di qualunque dimensione, raccordi, pezzi speciali, ecc;

#### **Interventi su impianti di riscaldamento**

Per la perfetta efficienza le attività minimali oggetto del servizio possono essere così riassunte:

- controllo con sostituzione degli apparecchi ossidati, bucati o non più irraggianti il calore in accordo con le attuali prescrizioni di Legge;
- spostamento di radiatori inclusivo dei materiali necessari (tubo rame, accessori, etc.) e delle opere edili compresa la ripresa della tinteggiatura (tracce, ripresa delle stesse, etc.);
- verifica corretto funzionamento con sostituzione e/o riparazione delle pompe di circolazione e di ricircolo.





### **Interventi sulle tubazioni**

Per la perfetta efficienza dovrà essere tenuta costantemente sotto controllo lo stato delle tubazioni e dei relativi isolamenti, dei giunti, guarnizioni, ecc. relative a tutti gli impianti presenti: impianto idrico, di riscaldamento, di condizionamento, della rete antincendio ecc. al fine di evitare perdite e i conseguenti danni a strutture o altri impianti.

Fa parte del servizio l'eliminazione di tutte le perdite che comportano la sostituzione di flange, valvole, guarnizioni, raccordi o di tratti di tubazioni e dei relativi rivestimenti isolanti.

### **Interventi su impianti di climatizzazione**

*Impianti termo – frigoriferi, gruppi frigoriferi e pompe di calore*

Per la perfetta efficienza le attività oggetto del servizio possono essere così riassunte:

- verifica del corretto funzionamento con sostituzione e messa a punto e taratura di tutte le apparecchiature di lavoro quali: pressostati, termostati e controllo dello stato delle apparecchiature di sicurezza
- verifica del corretto funzionamento e della tenuta con sostituzione delle apparecchiature idrauliche di intercettazione quali valvole, saracinesche, rubinetti, ecc. e messa a punto,
- verniciatura completa delle macchine frigorifere che si presentino deteriorate o arrugginite,
- sostituzione filtri aria di tipo piano, a tasche, ecc.,
- sostituzione di fasci tubieri costituenti i condensatori e gli evaporatori,
- sostituzione delle apparecchiature in campo degli impianti tecnologici quali, sonde, galleggianti, elettrovalvole, pressostati ecc.,
- sostituzione di tutte le parti obsolete o deteriorate che non permettono il regolare funzionamento del macchinario;
- rabbocchi di gas refrigerante;
- ricerca di eventuali perdite all'impianto del gas refrigerante con riparazione;
- ricerca di anomalie all'impianto elettronico, meccanico, idrico, gas refrigerante,
- sostituzione e/o riparazione di qualsivoglia componente che ne provoca il malfunzionamento;

### **Termoventilatori e ventilconvettori**

Per la perfetta efficienza le attività oggetto del servizio possono essere così riassunte:

- verniciatura corpi scaldanti,
- sostituzione apparecchiature elettriche,
- controllo dello stato dell'isolamento termico e acustico,
- sostituzione filtri aria,
- sostituzione di tutte le parti obsolete o deteriorate che non permettono il regolare funzionamento del macchinario.

### **Unità trattamento aria (condizionatori) e termo-ventilanti**

Per la perfetta efficienza le attività oggetto del servizio possono essere così riassunte:

- sostituzione delle batterie ( preriscaldamento, raffreddamento, post-riscaldamento),
- verifiche con sostituzioni dei raccordi antivibranti interni ed esterni
- verifica con sostituzioni delle giunzioni dei cassoni condizionatori e delle relative guarnizioni di assemblaggio,
- ispezione e sostituzione delle serrande tagliafuoco
- sostituzione degli alberi giranti dei ventilatori e completa verniciatura
- sostituzione dei cuscinetti dei ventilatori e dei motori
- verifiche con sostituzione dei motori elettrici ventilatori di mandata e ricircolo
- fornitura e sostituzione delle pompe di circolazione acqua di umidificazione
- totale verniciature esterne di tutte le parti metalliche che si presentassero deteriorate od arrugginite
- sostituzione filtri aria,
- sostituzione di tutte le parti obsolete o deteriorate che non permettono il regolare funzionamento del macchinario.

### **Aerotermi**

Per la perfetta efficienza le attività oggetto del servizio possono essere così riassunte:

- sostituzione di tutte le parti obsolete o deteriorate che non permettono il regolare funzionamento del macchinario.

### **Unità autonome di raffrescamento (a finestra)**





Per la perfetta efficienza le attività oggetto del servizio possono essere così riassunte:

- sostituzione apparecchiature di regolazione.
- sostituzione di tutte le parti obsolete o deteriorate che non permettono il regolare funzionamento del macchinario.

**Apparecchiature di raffrescamento ad espansione diretta (tipo split)**

Per la perfetta efficienza le attività oggetto del servizio possono essere così riassunte:

- sostituzione o spostamento dell'apparecchio
- sostituzione di tutte le parti obsolete o deteriorate che non permettono il regolare funzionamento del macchinario

**Estrattori**

Per la perfetta efficienza le attività oggetto del servizio possono essere così riassunte:

- sostituzione, spostamento o nuova installazione;
- sostituzione delle griglie di ripresa.

**DISPOSIZIONI SPECIFICHE E REQUISITI IGIENICI PER LE OPERAZIONI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E CLIMATIZZAZIONE**

Per la perfetta efficienza e il rispetto delle norme di settore le attività oggetto del servizio possono essere così riassunte:

- si dovrà assicurare il mantenimento dei requisiti igienici degli impianti di climatizzazione secondo le prescrizioni di seguito elencate nel rispetto delle "Linee guida per la definizione di protocolli tecnici di manutenzione predittiva sugli impianti di climatizzazione" delle Provv. Conf. Perm. Stato Regioni 5/10/2006 n. 2636, così come citato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 103 del 05/05/2000 nelle Linee guida della prevenzione della Legionellosi, negli standard operativi adottati dalla NADCA.
- I sistemi impiantistici dovranno essere controllati regolarmente e dovranno essere puliti, se necessario, da personale qualificato.
- I filtri devono essere ispezionati regolarmente e, se vi è una evidente contaminazione, devono essere rimpiazzati, senza considerare la loro vita utile.
- La salvaguardia delle condizioni igieniche, per i sistemi impiantistici che utilizzano l'acqua, deve essere effettuata mediante regolari controlli e procedure di sanificazione, inclusa l'eventuale sterilizzazione dei componenti.
- La qualità dell'acqua spruzzata nelle sezioni di umidificazione deve essere periodicamente controllata
- L'incremento della carica batterica deve essere prevenuto mediante periodica pulizia dei sistemi oppure, se necessario, mediante sanificazione.
- La sanificazione dell'impianto (intesa come pulizia, disinfezione o sterilizzazione) deve essere effettuata usando metodi fisici o chimici, con periodicità regolare ovvero utilizzando materiali biocidi la cui efficacia e assenza di tossicità siano state accertate. Dopo la sanificazione, tutte le componenti dell'impianto devono essere ispezionate per assicurare che non sia incorso nessun danno all'impianto, e che le procedure di sanificazione siano state efficaci. Al termine della sanificazione deve essere assicurata l'eliminazione dall'impianto di ogni residuo (in particolare fluido) di materiali biocidi impiegati.
- Le ispezioni devono prevedere controlli tecnici e test in accordo con la normativa vigente.

Le ispezioni periodiche devono includere le seguenti operazioni:

- Visita di ispezione dell'unità centrale di trattamento dell'aria e degli ambienti da questa serviti per rilevare eventuali danneggiamenti, da effettuarsi insieme al responsabile della sicurezza e a un rappresentante del personale
- Registrazione dei parametri microclimatici (temperatura, umidità, velocità dell'aria) in punti significativi del sistema di condizionamento dell'aria e degli ambienti serviti
- Ispezione delle condizioni igieniche inclusi specifici test su filtri, umidificatori e batterie di scambio termico
- Controllo del conteggio batterico totale e, se ritenuto necessario, controllo della carica di Legionella
- Rapporto scritto sui risultati dell'ispezione insieme alle eventuali raccomandazioni richieste per le misure igieniche necessarie.





Le ispezioni igieniche dei sistemi di condizionamento dell'aria devono essere effettuate da personale tecnico competente nel settore:

- ogni anno nel caso di sistemi con umidificatori ad acqua
- ogni due anni nel caso di sistemi con umidificatori a vapore
- ogni tre anni per sistemi senza umidificatori d'aria.

**Tali interventi saranno richiesti con specifici OdL e riguarderanno il rispetto delle schede di manutenzione dei seguenti componenti:**

- **unità centrali di trattamento aria e relativi locali**
- **filtri per l'aria**
- **umidificatori d'aria**
- **batterie di scambio termico**
- **recuperatori di calore**

**Art. 24 – Servizi di manutenzione post-danno**

Si intende per manutenzione post-danno, la manutenzione volta a riportare l'entità nello stato in cui era al fine di eseguire la funzione richiesta, da effettuare a seguito del manifestarsi di un guasto o di anomalie che rendessero non pienamente fruibili gli edifici o loro componenti, a causa di guasti e rotture a carattere imprevisto e imprevedibile (danni) o a seguito di eventi accidentali.

Si intende, altresì, il complesso di interventi manutentivi che si rendessero necessari per eliminare circostanze manifestamente e potenzialmente critiche.

Si intendono, in particolare, i guasti derivanti da cause esterne (fulminazioni, allagamenti, scoppi, eventi atmosferici di carattere eccezionale, sprofondamenti o cedimenti dovuti a infiltrazioni, a perdite idriche e fognarie, a ostruzioni fognarie, ecc.) e/o dolose.

Su richiesta del DEC (autorizzato dal Rup), la ditta affidataria effettua tutte le riparazioni e/o i ripristini che si rendessero necessari.

Gli interventi manutentivi, che hanno un carattere essenzialmente non periodico, necessari nei suddetti casi, devono essere sempre improntati all'obiettivo di conservazione e messa in sicurezza dello stato e del patrimonio impiantistico.

In caso di impossibilità di risoluzione definitiva della problematica sorta, dovranno essere attuati tutti i provvedimenti tampone, nelle more della programmazione ed esecuzione degli interventi manutentivi a carattere ordinario e/o straordinario definitivamente risolutivi, ma che non necessariamente saranno realizzati nell'ambito del medesimo appalto.

**Art. 25 - Servizi di manutenzione tampone**

Si intende per manutenzione tampone, la manutenzione che, mediante un intervento provvisorio che può comportare la variazione temporanea delle condizioni stabilite (UNI 10147) con la finalità di ripristinare temporaneamente il funzionamento degli impianti, in attesa di un intervento di ordinaria o straordinaria manutenzione.

Sono considerati, altresì, "interventi tampone" tutte le opere provvisoriale e di pronto intervento atte a ridurre al minimo i danni derivabili agli edifici ed alle persone. L'impresa dovrà adottare, a seguito di segnalazione e/o in dipendenza a quanto direttamente riscontrato durante le attività manutentive, con urgenza tutti i provvedimenti necessari al fine di tamponare l'emergenza.

**Art. 26 – Servizi di conduzione**

Per conduzione si intende l'impiego di personale competente (prevalentemente un elettricista esperto di 3° liv.) per garantire l'efficienza impiantistica (prevalentemente elettrica) degli immobili, delle aree esterne, oggetto del contratto, durante tutte le manifestazioni previste, intendendosi comprese nel servizio anche i periodi di allestimento e di disallestimento, secondo la programmazione dell'anno in corso che la Mdo consegnerà all'Affidataria alla consegna del servizio e che verrà definito poi, di volta in volta. Per quanto descritto è richiesta la presenza di personale competente ed efficace in ogni azione di tipo tecnico ed operativo che dovrà adoperarsi, per la pronta risoluzione delle eventuali problematiche che dovessero verificarsi, secondo le modalità più opportune in relazione alla tipologia dell'evento verificatosi.

Il personale tecnico incaricato dei servizi di conduzione dovrà, inoltre, segnalare tempestivamente alla Mdo





malfunzionamenti, guasti e anomalie.

Resta inteso che, la MdO si riserva per esigenze proprie o di terzi, di modificare il calendario e la tipologia delle manifestazioni in programma nel calendario, comunicandolo in tempo utile all'Affidataria, senza che essa possa trarre motivi di rivalsa sempre che l'impegno in termini di ore di conduzione non superi gli importi contrattualizzati.

Durante tali periodi l'Affidataria dovrà mettere a disposizione della MdO, a seconda delle esigenze e su specifica richiesta della stessa MdO, anche eventualmente contemporaneamente più unità qualificate secondo le richieste di MdO.

In tale condizione, uno degli addetti assumerà la funzione di capo turno con responsabilità dirette sul servizio espletato.

Le ore di conduzione, richieste dalla MdO **(solo a titolo informativo le ore di conduzione richieste nei 12 mesi di contratto potrebbero aggirarsi, in funzione dello storico degli eventi, intorno alle 2.500 ore)**, potranno anche non essere consecutive e comprenderanno anche i week-end e giorni festivi, in orario diurno e notturno, secondo quanto stabilito dalla MdO in funzione delle sue esigenze operative e della calendarizzazione delle manifestazioni.

Il personale di presidio dovrà essere dotato di telefono cellulare che ne permetta la reperibilità nel periodo di presidio. In caso di guasti di grave entità - tali da compromettere la continuità del servizio - per i quali il personale di presidio presente al momento non sia in grado o nella possibilità di garantire i tempi di ripristino, l'Affidataria farà intervenire presso la sede interessata ulteriori maestranze rispetto a quelle già presenti in turno, che supportino il personale di presidio nella risoluzione del guasto, fino al completo ripristino, o nell'adozione di un intervento "tampono" per garantire la continuità delle attività in atto.

Resta inteso che durante le ore di conduzione, la MdO potrà richiedere all'Affidataria che il personale presente nel servizio, sia impiegato nelle attività di manutenzione impiantistica, eventualmente già ordinate mediante precedente emissione di ordine di lavoro, sia nelle strutture che ospitano l'evento, sia in altre strutture non coinvolte da evento.

#### **Art. 27 - Modalità di esecuzione degli interventi**

Salvo diverse disposizioni, il Responsabile del Procedimento effettuerà e riceverà tutte le dichiarazioni e, in generale, le comunicazioni inerenti le attività tecniche del contratto attraverso il Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

Le indicazioni tecniche per l'espletamento delle attività saranno impartite dal direttore dell'esecuzione del contratto (DEC), sempre previa autorizzazione preventiva da parte del Rup.

Il DEC avrà il compito di controllare che gli interventi di manutenzione siano eseguiti secondo i tempi, le modalità del contratto ed in coerenza con le caratteristiche tecniche del singolo intervento.

Il Contraente dovrà fare in modo che, all'interno della propria organizzazione, vi sia un unico referente tecnico, da individuare all'atto della stipula del contratto, **con adeguate e certificate competenze tecniche (da dimostrare alla Stazione Appaltante in fase di partecipazione alla gara)**, al quale l'ufficio del Rup potrà rivolgersi per richieste, informazioni, segnalazioni di disservizi o di anomalie ed ogni altra comunicazione relativa al rapporto contrattuale.

Di tale referente tecnico, il Contraente dovrà fornire il telefono cellulare e una casella di posta elettronica tramite i quali dovrà garantire la reperibilità in tutti i giorni feriali (dal lunedì al venerdì, dalle ore 07:00 alle ore 20:00).

Il referente tecnico provvederà, per conto del Contraente, a vigilare affinché ogni fase del contratto risponda a quanto stabilito dai documenti contrattuali e sarà il naturale corrispondente del direttore dell'esecuzione e del Rup.

L'eventuale nomina di un nuovo referente tecnico per conto del Contraente, in sostituzione del precedente, deve essere comunicata per iscritto al Rup, con un anticipo di almeno dieci giorni naturali e consecutivi rispetto alla data di attuazione del provvedimento.

Il Rup ha il diritto, previa motivata comunicazione al Contraente, di esigere il cambiamento del referente tecnico e del personale per indisciplina, incapacità o grave negligenza.

L'appaltatore deve disporre di:

- personale tecnico specializzato e munito di adeguata formazione professionale e relativa esperienza nel campo specifico e, in strutture con le stesse caratteristiche della Mostra d'Oltremare S.p.A da almeno 5 anni;
- di tutti i mezzi accessori ed attrezzature necessari alla perfetta e tempestiva esecuzione dei servizi di





manutenzione richiesti.

Il Contraente è tenuto ad impiegare un numero di squadre di lavoro sufficienti a garantire contemporaneamente l'esecuzione di più interventi richiesti nelle varie strutture della Mostra d'Oltremare. Costituisce onere dell'Appaltatore valutare l'entità degli interventi ordinati e mettere a disposizione mezzi, maestranze e attrezzature adeguate alla loro esecuzione contemporanea.

A seguito della sottoscrizione del contratto, il Dec, previo inderogabile autorizzazione del Rup, procederà ad ordinare al contraente l'esecuzione degli interventi di manutenzione necessari con l'invio degli ordini di lavoro (OdL.), preventivamente concordati con il Responsabile del Procedimento, tramite la casella di posta elettronica indicata dal Contraente.

Nell'Ordine di Lavoro sarà indicato il luogo dell'intervento, una breve descrizione del servizio da eseguire, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dell'intervento e la penale per ritardi nell'esecuzione.

L'Ordine di Lavoro, sottoscritto dall'Appaltatore o da un suo rappresentante autorizzato, costituisce il verbale di consegna di ogni singolo intervento.

Con l'accettazione dell'ordine, l'Appaltatore:

- dichiara di disporre o si impegna a procurarsi in tempo utile tutte le eventuali autorizzazioni, iscrizioni, licenze disposte per legge o per regolamento e necessarie per poter eseguire gli interventi nei modi e nei luoghi prescritti. Il Committente ha diritto di richiedere in qualunque momento la documentazione comprovante quanto sopra, senza con ciò assumersi alcuna responsabilità a qualsiasi titolo.
- si assume la responsabilità tecnica ed amministrativa nonché ogni e qualsiasi altra responsabilità, prevista dalla legge, della realizzazione del servizio. La responsabilità dell'Appaltatore riguarda sia l'oggetto del contratto (in ordine al quale risponde della sicurezza, perfetta esecuzione e rispondenza alle esigenze del Committente, tecnologiche ecc. prescritte) sia le operazioni esecutive che dovranno sempre essere effettuate in modo tale da garantire l'incolumità del personale dell'Appaltatore, del Committente e di terzi.

L'Appaltatore non può ritardare l'avvio degli interventi in funzione dell'accorpamento di più interventi che insistono su aree e/o edifici diversi, ma sono stati ordinati in tempi successivi.

A seguito della ricezione di un OdL, il Contraente deve dare inizio tempestivamente agli interventi, salvo diversa disposizione data dal DEC, autorizzato dal Rup. Il Contraente potrà comunicare eventuali difficoltà oggettive e documentabili riscontrate, al fine di concordare un diverso termine di inizio dell'intervento, senza arrecare pregiudizio alle ordinarie attività istituzionali.

Una volta iniziato, l'intervento non può essere sospeso se non per eventuali difficoltà oggettive e documentate. Tali difficoltà devono essere comunicate al fine di concordare una sospensione parziale per parte o per la totalità dell'intervento.

#### **Art. 28 - Regola di esecuzione degli interventi**

Gli interventi di manutenzione devono essere eseguiti conformemente alle normative vigenti, a perfetta regola d'arte, sotto la direzione tecnico del Dec, autorizzato preventivamente dal Rup, nel rispetto del presente capitolato, dei documenti e delle norme dagli stessi richiamati, di tutte le norme di leggi, decreti e regolamenti vigenti o che siano emanati nel corso dello svolgimento del servizio, in particolare per quanto concerne le disposizioni relative alla sicurezza e alla salute dei lavoratori.

Compete all'Appaltatore l'assunzione di tutte le iniziative e lo svolgimento di tutte le attività necessarie per l'esecuzione degli interventi nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori, delle scadenze temporali contrattualmente stabilite e di tutti gli altri impegni contrattuali compreso il ripristino dello stato dei luoghi interessati dagli interventi e l'eliminazione di ogni residuo di lavorazione.

#### **Art. 29 - Condotta nell'esecuzione degli interventi**

Nell'espletamento delle sue attività, l'Appaltatore dovrà:

- eseguire gli interventi di manutenzione in armonia con le attività istituzionali della stazione appaltante;
- eseguire gli interventi in funzione della sicurezza delle aree in cui si opera;
- elaborare la documentazione da sottoporre contestualmente all'esame del DEC e del RP;
- organizzare le aree di intervento in modo da garantire il massimo grado di sicurezza, comfort e igiene.

La stazione appaltante può anche procedere a campione a controlli (anche parziali) sui materiali e componenti utilizzati oppure richiedere un attestato di conformità degli stessi alle prescrizioni richieste, rilasciato dal produttore e comprovato da idonea documentazione e/o certificazione. Tutti i materiali/componenti dovranno riportare la marcatura CE, ed essere accompagnati da relativa certificazione.





### Art. 30 - Organizzazione del servizio

L'Appaltatore dovrà disporre, in esclusiva per il cantiere, di mezzi d'opera e attrezzature, perfettamente idonei all'esecuzione dei servizi e rispondenti alle norme antinfortunistiche.

Il personale addetto al servizio dovrà essere dotato di mezzi di protezione necessari a seconda dell'ambiente (caschi e occhiali protettivi, guantoni, ecc.) in ottemperanza alle norme antinfortunistiche. Il nome dell'Impresa dovrà essere riportato in modo visibile sulla tenuta di lavoro. Tutti gli operai dovranno essere dotati di un cartellino identificativo riportante il nome della ditta, la foto, il nome dell'operaio e la relativa qualifica, al fine di evitare che persone non autorizzate possano introdursi nelle aree ed immobili della Mostra.

Il comportamento delle maestranze dell'Appaltatore dovrà essere ordinato ed adeguato al contesto in cui opera. Esse dovranno attenersi alle eventuali prescrizioni di carattere generale e antinfortunistico.

Il committente ha facoltà di allontanare temporaneamente o definitivamente il personale che, a suo giudizio, mantenga un comportamento non consono o irrispettoso o pregiudizievole del corretto andamento del servizio.

Il committente si riserva in ogni modo il diritto di stabilire la esecuzione di un determinato servizio entro un congruo termine perentorio senza che la ditta possa rifiutarsi o farne oggetto di richiesta di speciali compensi.

**Le zone di intervento e tutti i locali tecnici** dovranno essere tenute ordinate e pulite.

### Art. 31 - Pronto intervento

Nel caso di chiamate di pronto intervento, l'Appaltatore dovrà rendere immediatamente disponibile il personale ad intervenire sul posto entro n. 1 dalla chiamata con tutta l'attrezzatura necessaria per l'eliminazione delle cause del guasto. Nel caso in cui non sia possibile eliminare completamente le cause del guasto, l'Appaltatore dovrà comunque predisporre ed agire in maniera tale da limitare al minimo i disservizi. Nel caso di mancata reperibilità o di mancato intervento o nell'eventualità che l'Appaltatore non si presenti sul posto entro i termini sopracitati, la stazione appaltante può provvedere ad eseguire il servizio con un'altra ditta in danno all'Appaltatore inadempiente.

### Art. 32 - Ultimazione degli interventi

Gli interventi ultimati saranno accettati dal Dec in coordinamento con il Rup al fine di accertare la regolare esecuzione/conformità a quanto previsto nell'ordine di lavoro.

Qualora in sede di accertamento si evidenzino vizi e difformità di esecuzione, l'Appaltatore è tenuto ad eliminarli a sue spese entro il termine fissato e con le modalità prescritte dal DEC sentito il Rup, fatti salvi il risarcimento dei danni eventualmente subiti dalla Stazione Appaltante.

### Art. 33 - Oneri ed Obblighi a carico dell'Appaltatore

Oltre agli oneri già specificati saranno a carico dell'Appaltatore gli oneri ed obblighi di seguito indicati:

- provvedere a tutta l'attrezzatura necessaria per l'esecuzione del servizio affidato;
- eseguire gli interventi indicati negli ordini di lavoro con la massima cura e prontezza, nel rispetto delle norme di contratto e di capitolato; l'Appaltatore del servizio non può mai rifiutarsi di dare loro immediata esecuzione, anche quando si tratti di attività da farsi di notte o nei giorni festivi o in più luoghi contemporaneamente;
- rendere disponibile l'uso anticipato degli spazi e/o aree o parte di essi che venissero richiesti dal responsabile della struttura senza che l'Appaltatore abbia perciò a pretendere speciali compensi;
- adottare ogni provvedimento e cautela stabiliti per legge e di quanto altro necessario per prevenire ed evitare il verificarsi degli incidenti;
- delimitare dei luoghi di intervento con sistema idoneo ad impedire il facile accesso di estranei;
- provvedere all'installazione, il nolo, il degradamento, lo spostamento e la rimozione degli attrezzi, degli utensili, dei macchinari e di quanto altro occorra alla completa e perfetta esecuzione del servizio, compresa altresì la fornitura di ogni materiale di consumo necessario;
- realizzare disegni, verifiche e calcoli relativi agli interventi da eseguire;
- provvedere alla pulizia di tutte le aree interessate dall'intervento;
- **fornire la documentazione fotografica delle opere in corso, nei vari periodi dell'appalto**, in grado di garantire accurata documentazione di quanto richiesto ed eseguito;
- adottare tutte le precauzioni necessarie ad impedire danni per sottrazioni di beni di appartenenza dell'Amministrazione;
- far rispettare le norme del presente Capitolato ai propri fornitori restando l'Appaltatore, l'unico





- responsabile di fronte al Committente;
- rispettare gli ordini di qualsiasi genere, purché in relazione al presente contratto, che venissero impartiti dal Committente e/o dai suoi incaricati, a ciò autorizzati, fornendo tutte le informazioni ed i chiarimenti relativi agli interventi che venissero richiesti;
  - essere responsabile della condotta del proprio personale, allontanando immediatamente coloro che a giudizio del Committente non risultino idonei agli interventi affidatigli o per comportamenti non adeguati;
  - rispondere dell'operato dei propri dipendenti anche nei confronti di terzi, sollevando l'Amministrazione da ogni danno causato dal proprio personale;
  - assumere tutti i provvedimenti e le predisposizioni necessarie o anche solo opportune al fine di evitare danni e infortuni che potrebbero derivare al proprio personale e a opere, impianti, materiali, mezzi d'opera, ecc. di propria pertinenza in conseguenza dell'attività svolta dal Committente e da terzi; in caso contrario il Committente declina ogni relativa responsabilità.
  - adottare tutte le precauzioni necessarie ad impedire danni, infortuni, intralci imputabili al proprio personale e ai mezzi d'opera quando l'esecuzione del servizio interessa aree e spazi in cui il Committente svolge attività o mantiene proprio personale e impianti direttamente o a mezzo di terzi; in tale circostanza l'Appaltatore è tenuto a disciplinare e programmare l'esecuzione del servizio di propria competenza in modo da evitare interferenze, difficoltà, danni e condizioni di pericolosità alle attività concomitanti e contigue, effettuate dal Committente o da terzi.

Il Committente ha facoltà di impartire durante l'esecuzione del servizio disposizioni atte a disciplinare le operazioni dell'Appaltatore in relazione alle esigenze sue e di terzi; tali disposizioni non sgravano l'Appaltatore dalle responsabilità sopra richiamate né danno diritto a richieste di indennità, salvo i casi in cui comportino grave e duraturo pregiudizio per l'Appaltatore.

Resta infine inteso che di tutti gli obblighi ed oneri sopra specificati se ne dovrà tenere conto nella formulazione dell'offerta e che quindi non spetterà altro compenso all'Appaltatore oltre a quanto stabilito nei precedenti articoli.

### Parte III

#### Art. 34 - Gestione del cantiere

Nel perimetro degli spazi oggetto degli interventi manutentivi, di cui al presente affidamento, sono presenti edifici aperti al pubblico e pertanto è necessario operare contestualmente alla presenza di fruitori e visitatori, (a meno di quanto stabilito dal coordinatore per la sicurezza per le singole lavorazioni), limitando il più possibile interferenze per l'incolumità dei fruitori e per il decoro degli ambienti e delle aree in cui l'appaltatore opera.

L'Appaltatore dovrà coordinarsi, per le attività di trasferimento di materiali di risulta delle lavorazioni e per l'approvvigionamento dei materiali comunicando orari e modalità al DEC e al RP. Gli orari, comunicati potranno subire variazione da parte della Committenza senza che l'impresa possa nulla pretendere.

In qualsiasi momento, per interferenze con altre attività o per decoro in funzione di eventi particolari, la Direzione del Servizio, sentito il Rup, si riserva la possibilità di ordinare la sospensione di alcune lavorazioni o lo smontaggio di opere provvisorie e pertanto l'Appaltatore dovrà attenersi scrupolosamente a quanto segnalato. Le lavorazioni ordinate rientrano all'interno della remunerazione normale dei prezzi.

#### Art. 35 - Attrezzature, approvvigionamenti e depositi

Tutti i materiali e gli attrezzi, le macchine e quanto altro possa occorrere per il perfetto espletamento dei servizi, debbono essere nella piena disponibilità dell'Appaltatore, il quale si impegna ad usare apparecchiature moderne ed efficienti, in regola con le norme antinfortunistiche in vigore, utilizzandole in modo che in nessun caso si rechi danno o molestia a persone o cose.

Data la particolarità del cantiere e la necessità di procedere tempestivamente alle attività dettate dalle esigenze che di volta in volta vengono richieste dal Dec, sentito il Rup, l'impresa dovrà garantire inderogabilmente la disponibilità dei seguenti mezzi:

- un mezzo di trasporto idoneo al rapido spostamento delle maestranze e di attrezzi sulle cui fiancate dovrà essere indicato il nome della ditta;
- un mezzo di sollevamento omologato (altezza raggiungibile non inferiore a mt.20 con cestello porta persone);





- n° 2 trabattello mobile bilanciato in tubolare completo di ritti, piani di lavoro, ruote, e aste di stabilizzazione di altezza utile di lavoro fino a 9 metri
- n°1 motosaldatrice completa per ferro e acciaio
- n° 1 saldatrice elettrica 220 volt
- n°3 pompe ad immersione sia per acque bianche che nere
- n°1 mini escavatore
- ml 50 di transenne con relative basette per la delimitazione di aree di cantiere
- n° 3 scale alluminio telescopiche,
- n° 2 smerigliatrice, n° 2 flex, n° 2 trapano avvitatore, n° 2 trapano a percussione, n° 2 seghetto 220 volt per taglio tubazioni in PE rigido PN16, n° 2 etichettatrici, n° 2 voltometri,
- n° 2 set valigia utensili da elettricista
- n° 2 set valigia utensili da idraulico
- n° 2 set valigia utensili da elettromeccanico
- n° 1 stabilizzatore di tensione
- n° 1 kit per misurazione e controllo macchine refrigeranti a pompa di calore
- n° 1 kit per ricarica gas refrigerante
- n° 1 kit utensili per modifiche tubazioni
- n° 3 QE cablati 220 e 380 volt da cantiere
- n° 4 tester di tensione, multimetri e dispositivi di misurazione speciali
- n° 1 sonda tiracavo
- n° 2 kit chiavi per armadi elettrici
- n° 2 scanalatori a muro

Tali attrezzature devono ritenersi la dotazione minima, **fissa in cantiere**, che dovrà essere integrata con le ulteriori dotazioni necessarie per gli usi specifici ogni qualvolta le stesse vengono utilizzate.

Resta a totale cura dell'impresa l'esecuzione di tutti i controlli e revisioni previste dalle norme da effettuare sui macchinari e/o attrezzature. L'Appaltatore è responsabile dell'approvvigionamento in tempo utile dei materiali di consumo e delle parti di ricambio necessari per l'espletamento dei servizi e delle prestazioni di cui al presente contratto.

#### **Art. 36 – Documentazione fotografie degli interventi di manutenzione**

L'Appaltatore resta obbligato al termine di ciascun intervento, a fornire alla Rup e al suo ufficio, un numero sufficientemente esaustivo di fotografie degli interventi in corso o già ultimati, nonché dei cantieri e dei mezzi d'opera impiegati.

#### **Art. 37 - Opere provvisionali**

L'Appaltatore sarà responsabile della progettazione, dell'esecuzione e della rispondenza delle opere provvisionali necessarie, a tutte le norme di legge in vigore nonché ai criteri di sicurezza che comunque possono riguardarle.

Il sistema prescelto e le modalità esecutive delle opere provvisionali dovranno essere portate alla preventiva conoscenza - mediante l'elaborazione di una planimetria di accantieramento - del Coordinatore sulla Sicurezza in fase di esecuzione, nonché del DEC.

Nella realizzazione delle opere provvisionali l'Appaltatrice è tenuto, altresì, a rispettare tutte le norme in vigore nella zona in cui saranno eseguiti gli interventi.

#### **Art. 38 – Qualità e campionatura dei materiali**

I materiali da adoperarsi nell'esecuzione dei lavori dovranno presentare tutte le caratteristiche ritenute in commercio essenziali per dichiararli idonei, in relazione alla specificità degli interventi di manutenzione richiesti. Dovranno altresì rispondere, quando necessario, alla normativa inerente la classificazione di reazione al fuoco ed all'omologazione dei materiali ai fini della prevenzione incendi.

In particolare tutti i prodotti da impiegare ai fini del presente appalto devono corrispondere a quanto prescritto nelle norme CEI e dalle altre norme tecniche vigenti.

Resta pertanto inteso che i prodotti da impiegare dovranno essere muniti dei relativi marchi di qualità.

Su richiesta della Committenza, l'Appaltatore ha l'obbligo di presentare, prima della messa in opera, idonea campionatura dei materiali e/o relativa scheda tecnica della Ditta Costruttrice, dove risulti identificato il componente proposto. E' fatto assoluto divieto di utilizzare materiali dei quali è stata richiesta la campionatura e non preventivamente approvati. Ove ciò nonostante l'Appaltatore provvedesse ad installare componenti o utilizzare materiale preventivamente non approvato, la Committenza potrà ordinare la rimozione addebitando





all' Appaltatore ogni onere e spesa necessaria. Di tutti i materiali impiegati dovrà essere prodotta la necessaria documentazione tecnica che ne certifichi le caratteristiche e l'origine, con riferimento alla bolla di consegna in sito. Nel caso di impiego dei materiali o di esecuzioni, giudicate dal DEC non rispondenti a quanto previsto per l'esecuzione a regola d'arte, l'Appaltatore, a sua cura e spese, dovrà demolire le opere e provvedere alle necessarie sostituzioni e riparazioni.

**Art. 39 – Gestione, smaltimento e recupero materiali di risulta**

L'Impresa, in quanto produttrice dei rifiuti o di sottoprodotti costituiti dal materiale sostituito, nell'ambito del presente appalto, dovrà provvedere a sua cura e spesa agli adempimenti relativi al trasporto tramite ditta autorizzata (ai sensi delle vigenti disposizioni) ed allo smaltimento o al recupero dei medesimi, in osservanza alle disposizioni normative in vigore all'atto delle attività. L'Impresa è tenuta ad esibire, su richiesta dell'Amministrazione, copia del formulario d'identificazione del rifiuto, qualora riconosciuto tale, datato e firmato in arrivo al destinatario (discarica o trattamento) a riprova dell'avvenuto smaltimento a norma delle vigenti disposizioni di legge. In caso contrario non si procederà alla contabilizzazione ed al pagamento dei prezzi relativi al trasporto e conferimento in discarica dei rifiuti prodotti durante le lavorazioni.

**Art. 40 - Verifiche e prove in corso d'opera**

Durante il corso degli interventi, la stazione appaltante potrà eseguire verifiche in modo da potere tempestivamente intervenire in caso di mancato rispetto delle clausole contrattuali.

Le verifiche potranno consistere nell'accertamento della rispondenza dei materiali impiegati con quelli stabiliti; nel controllo dell'esecuzione secondo le disposizioni impartite.

In particolare saranno controllati:

- l'accuratezza dell'esecuzione e la finitura;
- la corrispondenza fra i materiali impiegati e messi in opera ed i campioni eventualmente sottoposti ad approvazione.

La verifica favorevole non solleva l'Appaltatore dall'obbligo sull'esecuzione dell'opera a perfetta regola d'arte. L'Appaltatore ha l'onere di riparare a proprio carico tutti i guasti dipendenti da errori di montaggio o esecuzione e di sostituire a proprio carico i materiali soggetti ad usura e consumo di sua fornitura che risultassero inadatti o difettosi.

A richiesta del Committente, l'Appaltatore è tenuto a mettere a disposizione normali apparecchiature e strumenti adatti per effettuare le verifiche sia provvisorie che di collaudo, senza per ciò accampare diritti a maggiori compensi. La ditta si assume altresì l'onere dell'assistenza al collaudo.

**Art. 41- Quadro normativo**

L'affidataria dovrà operare nel rispetto di tutte le leggi e le normative tecniche di settore relative agli impianti elettrici, termoidraulici, di condizionamento ed idricosanitari, nonché di tutti gli eventuali aggiornamenti che dovessero entrare in vigore durante l'erogazione del servizio.

Per quanto riguarda la conduzione di generatori di calore è necessario che il personale addetto sia abilitato secondo quanto disposto dell'art. 287 del D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii..

Per quanto riguarda, invece, la manutenzione degli impianti di produzione caldo/freddo ricadenti nell'ambito di applicazione del DPR 413/2012 (utilizzo gas fluorurati), occorre obbligatoriamente il possesso (sia da parte della persona giuridica che del singolo operatore fisico) della Certificazione F-GAS per Attività di Installazione, manutenzione o riparazione di apparecchiature fisse di refrigerazione, condizionamento d'aria e pompe di calore contenenti taluni gas fluorurati ad effetto serra (articolo 8 del D.P.R. n. 43/2012) svolte ai sensi dell'articolo 2 del Regolamento (CE) n. 303/2008.

Si rimanda, comunque, a tutto quanto previsto dalle norme tecniche UNI - CTI, UNI - CIG, UNI - CEI.

Tutte le attività connesse ai servizi di manutenzione dovranno essere eseguite, oltre che secondo le prescrizioni del presente Capitolato, anche secondo le buone regole dell'arte.

Con buone regole dell'arte si intendono tutte le norme, codificate e non, di corretta esecuzione delle attività (UNI, CIG, CTI, CEI, norme CEN o di enti normatori ufficiali della UE).

L'affidataria dovrà eseguire le attività oggetto del presente capitolato nell'osservanza di leggi e regolamenti, anche locali, vigenti in materia di:

- gestione ed esecuzione dei servizi affidati;
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- sicurezza degli impianti;
- prevenzione incendi;





- assunzioni obbligatorie e accordi sindacali;
- prevenzione della criminalità mafiosa;
- tutela dell'ambiente (es. gestione rifiuti).

Il Responsabile del procedimento  
arch. Pio Perfetto

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pio Perfetto', is written over the printed name. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'P'.