



COMUNE DI ARGELATO

PROVINCIA DI BOLOGNA

Settore programmazione e gestione del territorio

**SERVIZI DI MANUTENZIONE EDILE, ELETTRICA,
TERMIDROSANITARIA E C.T., VIABILITA' E
FORNITURA DI SEGNALETICA VERTICALE**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Il Responsabile del Procedimento

Ing. MAURO LORRAI

<i>1. Oggetto e descrizione del servizio</i>	<i>pag. 2</i>
<i>2. Procedura di affidamento</i>	<i>pag. 5</i>
<i>3. Specifiche tecniche</i>	<i>pag. 7</i>
<i>4. Obblighi reciproci</i>	<i>pag. 13</i>
<i>5. Esecuzione del contratto</i>	<i>pag. 14</i>
<i>6. Norme generali</i>	<i>pag. 17</i>

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ENTE COMMITTENTE

Comune di ARGELATO - Via Argelati, n.4, Argelato (BO)

1. OGGETTO E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

1.1 OGGETTO DELL'APPALTO

1.1.1. Appalto misto di lavori, servizi e forniture, avente ad oggetto la gestione del patrimonio immobiliare comunale secondo le seguenti categorie:

SERVIZIO 1 – MANUTENZIONE EDILE

CATEGORIA PREVALENTE

1) OG 1 - Classifica I - "Edifici civili ed industriali"-
€ 374.000,00 importo a base di gara per il servizio richiesto; di cui € 245.000,00 di costo per la manodopera ipotizzato (72%);

CATEGORIE SCORPORABILI

2) OG2 – Classifica I "Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela" - Scorporabile o totalmente subappaltabile € 48.000,00 dell'importo lavori;
2) OS 6 – Classifica I – "Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi" - Scorporabile o totalmente subappaltabile € 40.000,00 dell'importo lavori;
3) OS7 – Classifica I – "Finiture di opere generali di natura edile e tecnica" – Scorporabile o totalmente subappaltabile € 32.000,00;
4) OS8 – Classifica I – "Opere di impermeabilizzazione"- Scorporabile o totalmente subappaltabile € 48.000,00;

SERVIZIO 2 –MANUTENZIONE ELETTRICA

CATEGORIA PREVALENTE

4) OS30 – Classifica I - "Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi -
€ 400.000,00 importo a base di gare per il servizio richiesto; di cui € 280.000,00 di costo per la manodopera ipotizzato (70%);

CATEGORIE SCORPORABILI

5) OS4 – Classifica I – "Impianti elettromeccanici trasportatori"- Scorporabile o totalmente subappaltabile per € 17.200,00;
6) OS5 – Classifica I – " Impianti pneumatici e antintrusione" – Scorporabile o totalmente subappaltabile per € 13.760,00;
7) OS17 – Classifica I – "Linee telefoniche ed impianti di telefonia – Scorporabile o totalmente subappaltabile per € 13.760,00;
8) OS19 – Classifica I – "Impianti di reti di telecomunicazione e di trasmissione e trattamento" – Scorporabile o totalmente subappaltabile per € 25.800,00;

SERVIZIO 3 –MANUTENZIONE TERMIDROSANITARIA E CERTRNALI TERMICHE

CATEGORIA PREVALENTE

9) OS3 - Classifica I - "Impianti idrico-sanitari, cucine e lavanderie"
€ 448.000,00 importo a base di gare per il servizio richiesto; di cui € 290.000,00 di costo per la manodopera ipotizzato (64%);

CATEGORIE SCORPORABILI

10) OS28 –classifica I – " Impianti termici e di condizionamento" –Scorporabile o totalmente subappaltabile per € 112.000,00;

SERVIZIO 4 – VIABILITA' E SEGNALETICA ORIZZONTALE

CATEGORIA PREVALENTE

11) OG3 – Classifica I – “ Strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, metropolitane” –

€ 340.00,00 importo a base di gara per il servizio richiesto; di cui € 206.000,00 di costo per la manodopera (60%);

CATEGORIE SCORPORABILI

12) OS10 – Classifica I – “Segnaletica stradale non luminosa” – Scorporabile o totalmente subappaltabile per € 47.000,00;

13) OS12-A – “Classifica I – “ Barriere stradali di sicurezza” – Scorporabile o totalmente subappaltabile per € 18.800,00.

L'appalto prevede un servizio di verifica e controllo corrisposto ad un canone fisso e una parte di lavori, conseguenti anche alla fase di verifica effettuata, corrisposti a misura, in base alle effettive necessità e caratteristiche del lavoro stesso, così come meglio descritto nella parte prestazionale del presente Capitolato.

Il servizio erogato “a canone” comprende le ispezioni, le verifiche, i controlli periodici calendarizzati, (negli allegati denominati “CONTROLLI PERIODICI CALENDARIZZATI SERVIZIO 1; CONTROLLI PERIODICI CALENDARIZZATI SERVIZIO 2; CONTROLLI PERIODICI CALENDARIZZATI SERVIZIO 3; CONTROLLI PERIODICI CALENDARIZZATI SERVIZIO 4) comprese le sostituzioni e minute riparazioni in regime di manutenzione ordinaria.

Il lavoro erogato “a misura” comprende lavori di maggiore importanza necessari al fine di riportare il bene al suo stato d'origine, scaturito o meno dalla verifica propedeutica di cui al servizio “a canone”. Trattasi di lavori in regime di manutenzione ordinaria o straordinaria laddove possano essere sostituiti componenti o linee con materiali differenti dall'origine, ancorché più performanti.

1.1.2. L'appalto è costituito da **un unico lotto** in quanto l'Amministrazione ritiene che la suddivisione in lotti risulta anti-economica e meno responsabilizzante per l'appaltatore laddove ci sono interferenza fra le varie professionalità (opere edilizie/impiantistiche, opere interne/esterne, ecc.). L'unico appaltatore diminuisce l'eventuale ricorso al contenzioso.

1.2 DURATA DELL'APPALTO

La durata del contratto è fissata in anni 4, dalla data di consegna lavori, con opzione in capo all'Ente Committente di rinnovo per ulteriori quattro anni, ai medesimi patti e condizioni, e di proroga limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente.

1.3 VALORE DELL'APPALTO

Il valore dell'appalto è pari ad € 1.661.100,00, oneri alla sicurezza compresi, IVA esclusa, come di seguito determinato per i vari lotti:

1 – SERVIZIO DI MANUTENZIONE EDILE

A) Importo esecuzione lavori a canone fisso	€ 33.500,00/annuo
B) Importo esecuzione lavori a misura	€ 60.000,00 max/annuo;
per un totale pari ad	€ 93.500,00/annuo

Per un totale contrattuale (4 anni) pari ad	€ 374.000,00+
Oneri della sicurezza	€ 19.775,00

2 - SERVIZIO DI MANUTENZIONE ELETTRICA

A) Importo esecuzione lavori a canone fisso	€ 57.000,00/annuo
B) Importo esecuzione lavori a misura	€ 43.000,00 max/annuo;
per un totale pari ad	€ 100.000,00/annuo

Per un totale contrattuale (4 anni) pari ad	€ 400.000,00+
---	---------------

Oneri della sicurezza

€ 16.611,00

3 - SERVIZIO DI MANUTENZIONE TERMO IDROSANITARIA, CENTRALI TERMICHE E RUOLO DI "TERZO RESPONSABILE"

A) Importo esecuzione lavori a canone fisso € 56.000,00/annuo
B) Importo esecuzione lavori a misura € 56.000,00 max/annuo;
per un totale pari ad € 112.000,00/annuo

Per un totale contrattuale (4 anni) pari ad € 448.000,00 +
Oneri della sicurezza € 18.984,00

4 – SERVIZIO DI VIABILITA' COMUNALE E SEGNALETICA ORIZZONTALE

A) Importo esecuzione lavori a canone fisso € 38.000,00/annuo
B) Importo esecuzione lavori a misura € 47.000,00 max/annuo;
per un totale pari ad € 85.000,00/annuo

Per un totale contrattuale (4 anni) pari ad € 340.000,00 +
Oneri della sicurezza € 23.730,00

5 – FORNITURA DI CARTELLI STRADALI E DI TOPONOMASTICA

A) Importo fornitura a canone fisso € 5.000,00/annuo
per un totale pari ad € 5.000,00/annuo

Per un totale contrattuale (4 anni) pari ad € 20.000,00 =

Totale appalto (soggetto a ribasso) € 1.582.000,00 +
(Lotto 1 + Lotto 2 + Lotto 3 + Lotto 4 + Lotto 5)

Oneri alla sicurezza (Non soggetti a ribasso) € 79.100,00 =
TOTALE IMPORTO CONTRATTUALE € 1.661.100,00

Con eventuale proroga quadriennale (x2) € 3.322.200,00

Le opzioni di rinnovo per ulteriori 4 (quattro) anni e di aumento dell'entità dell'appalto nella misura massima del 20% costituiscono facoltà che l'Ente Committente può liberamente esercitare, senza necessità di consenso da parte dell'Appaltatore, mediante invio di comunicazione scritta allo stesso.

L'opzione di proroga limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente (e, in ogni caso, non superiore a 6 mesi) sarà calcolata in proporzione.

Il contratto sarà stipulato in parte a corpo (canone mensile per la parte A) ed in parte a misura (parte B) applicando i prezzi unitari offerti in gara. Pertanto l'importo complessivo potrà variare, secondo la quantità effettiva della prestazione richiesta dal D.E. (direttore dell'esecuzione) della parte a misura.

Il totale delle prestazioni non potrà comunque eccedere il valore contrattuale, comprese le opzioni esercitate.

1.4. FINALITÀ ED OBIETTIVI DEI SERVIZI

L'appalto si propone come obiettivo il mantenimento del Patrimonio immobiliare Comunale. Una costante presenza di interventi preventivi, correttivi o a guasto, consentono al bene stesso di contrastare l'usura naturale dell'immobile o della porzione patrimoniale. Non secondario il prevenire anomalie che possano precludere l'incolumità di chi usufruisce del bene stesso, nonché la pubblica sicurezza. Si ipotizza inoltre che nel perdurare della vigenza contrattuale si possano beneficiare di tecnologie che inducano l'Ente proprietario ad un risparmio economico in termini energetici, ambientali e finanziari, perseguendo il migliore rapporto costo/efficienza.

2. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

2.1 REQUISITI DI QUALIFICAZIONE

Per l'affidamento del presente contratto è necessario possedere i requisiti seguenti:

A) REQUISITI DI ORDINE GENERALE

- a.1) assenza di motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- a.2) assenza di divieto a contrarre di cui all'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. n. 165/2001;

B) REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

B.1) iscrizione al registro delle imprese CCIAA con oggetto sociale idoneo ad eseguire tutte le prestazioni oggetto del contratto che non vengono subappaltate;

B.2) qualifica obbligatoria SOA per le categorie di appartenenza OG1 per il servizio/lavoro di manutenzione edile, OS30 per la manutenzione elettrica, OS3 per la manutenzione termoidrosanitaria e centrali termiche, OG3 per la viabilità, così come indicato dal D.M. 10/11/2016 N. 248 e s.m.i.;

C) CAPACITA' TECNICHE E PROFESSIONALI

Qualificazione dei consorzi stabili di cui agli artt. 45, 46 e 47 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.

Requisiti per il contratto di Avvalimento: il contratto di avvalimento contiene, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'impresa ausiliaria: elenco operatori identificati, elenco mezzi d'opera ed attrezzature identificati con targhe/numeri di matricola; ogni altro elemento utile ad identificare in maniera chiara ed inequivocabile le risorse oggetto del contratto, da verificare poi in sede di esecuzione.

C.1.) Per la manutenzione edile: Ai sensi del D.M. 11 ottobre 2017 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici". "L'appaltatore deve dimostrare la propria capacità di applicare misure di gestione ambientale durante l'esecuzione del contratto in modo da arrecare il minore impatto possibile sull'ambiente, attraverso l'adozione di un sistema di gestione ambientale, conforme alle norme di gestione ambientale basate sulle pertinenti norme europee o internazionali e certificato da organismi riconosciuti, mediante una descrizione dettagliata del sistema di gestione ambientale attuato dall'offerente (politica ambientale, analisi ambientale iniziale, programma di miglioramento, attuazione del sistema di gestione ambientale, misurazioni e valutazioni, definizione delle responsabilità, sistema di documentazione) con particolare riferimento alle procedure di:

- controllo operativo che tutte le misure previste all'art. 15 comma 9 e comma 11 di cui al decreto del Presidente della Repubblica 207/2010 siano applicate all'interno del cantiere.
- sorveglianza e misurazioni sulle componenti ambientali;
- preparazione alle emergenze ambientali e risposta (v. D.M.)"

C.2.) Per la manutenzione elettrica: Ai sensi del D.M. 27 settembre 2017 "Criteri ambientali minimi per l'acquisizione di sorgenti lunimose per illuminazione pubblica, l'acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica. Il personale addetto all'installazione, impiegato dall'operatore economico per l'espletamento dell'appalto, deve conoscere, oltre al funzionamento e alle caratteristiche delle sorgenti da installare, dei sistemi di regolazione del flusso luminoso e delle norme di sicurezza relative all'installazione, le norme in materia di gestione dei rifiuti; il requisito dovrà essere comprovato mediante la produzione, in sede di offerta, di idonea documentazione attestante la qualificazione del personale che effettuerà l'installazione (certificazioni, attestazioni ecc).

C.3). Per la manutenzione termo idrosanitaria, centrali termiche e ruolo di terzo responsabile. Ai sensi del D.M. 7 marzo 2012 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento".

A. L'operatore economico deve possedere personale dedicato alla realizzazione del servizio specificatamente formato in merito a:

- normativa pertinente;
- installazione, funzionamento e caratteristiche dei componenti dell'impianto;
- corrette modalità di intervento sugli impianti;
- gestione di sistemi di regolazione degli impianti;
- gestione eco-efficiente degli impianti;
- elementi di pericolosità e rischio per la salute e l'ambiente dei prodotti utilizzati;
- corrette modalità d'uso dei dispositivi di protezione individuale;
- modalità di conservazione dei documenti relativi agli impianti;

- corretta gestione degli apparecchi di misura e dei sistemi di acquisizione dati;
- metodi di acquisizione e gestione dati;
- ricerca e soluzione dei guasti;
- progettazione.

La comprova dei suddetti requisiti è assolta a mezzo della produzione dei seguenti documenti:

- Diploma di laurea in materia tecnica specifica conseguito presso una università statale o legalmente riconosciuta; OPPURE
- Diploma o qualifica conseguita, al termine di scuola secondaria del secondo ciclo con specializzazione relativa al settore delle attività, presso un istituto statale o legalmente riconosciuto, seguiti da un periodo di inserimento di almeno due anni continuativi alle dirette dipendenze di un'impresa del settore; OPPURE
- Titolo o attestato conseguito ai sensi della legislazione vigente in materia di formazione professionale, previo un periodo di inserimento di almeno quattro anni consecutivi alle dirette dipendenze di un'impresa del settore; OPPURE
- Documentazione attestante la prestazione lavorativa svolta alle dirette dipendenze di una impresa abilitata nel ramo di attività cui si riferisce la prestazione dell'operaio installatore con qualifica di specializzato nelle attività di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti,

per l'imprenditore individuale o il legale rappresentante ovvero il responsabile tecnico da essi preposto con atto formale.

Tale documentazione non è richiesta all'operatore economico che dimostri di essere in possesso di certificazione di parte terza che attesti il rispetto dei requisiti di cui alla norma UNI CEI 11339 o il rispetto dei requisiti di cui alla norma UNI CEI 11352.

B. L'operatore economico, inoltre, deve possedere la capacità di eseguire il contratto con il minor impatto possibile sull'ambiente, attuando misure di gestione ambientale conformi ad uno schema riconosciuto a livello internazionale. Rappresentano mezzi di prova di tale requisito il possesso della registrazione EMAS e la certificazione ISO 14001 in corso di validità (già richiesti quale prova del requisito B. 3). Vengono accettate, quali mezzi di prova una descrizione dettagliata del sistema di gestione ambientale funzionante presso l'operatore economico (politica ambientale, analisi ambientale iniziale, programma di miglioramento, attuazione del S.G.A., misurazioni e valutazioni, definizione delle responsabilità, sistema di documentazione e rapporti audit).

C.3) abilitazione professionale per la manutenzione degli impianti funzionanti a gas fluorurati (patente FGAS – Regolamento di esecuzione U.E. n. 2015/2067);

C.4-5) Per la fornitura di cartelli stradali e di toponomastica. L'operatore economico è tenuto a fornire solo segnali stradali conformi ai tipi previsti nel Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada approvato con D.P.R. 16 Dicembre 1992 n° 495 e successive modifiche di cui al D.P.R. n° 610 del 16.09.1996 e s.m.i. e in ogni caso alle norme in vigore al momento dell'esecuzione dei lavori.

D) CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA

Presentare certificati di regolare esecuzione relativi ai quattro appalti di manutenzione attinenti a quelli oggetto dell'accordo quadro (edile/elettrica/idrotermosanitaria/stradale) per un importo pari ad almeno € 800.000,00 eseguiti nel triennio precedente (con un minimo di € 150.000,00 per ogni singolo lotto).

2.2 CRITERI DI SELEZIONE

L'affidamento in oggetto avverrà mediante procedura aperta in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi dell'art. 95 dello stesso D.lgs. n. 50/2016 e sue mm.ii. con riferimento ai seguenti elementi di valutazione, meglio dettagliati nei documenti di gara:

1) PARTE OFFERTA ECONOMICA	Punti 20
2) PARTE OFFERTA TECNICA	Punti 80

I criteri fondamentali di valutazione delle offerte qualitative vengono espresse dettagliatamente nell'Allegato "Criteri di valutazione offerta economicamente vantaggiosa" che forma parte integrante del contratto prestazionale.

3. SPECIFICHE TECNICHE

3.1 DESCRIZIONE E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO:

3.1.1 ATTIVAZIONE DELLA PIATTAFORMA ELETTRONICA

L'aggiudicatario, entro un limite temporale di 60 gg. dalla data di sottoscrizione del contratto, deve **ATTIVARE UNA PIATTAFORMA ELETTRONICA** per la ricezione e gestione delle richieste di intervento e degli interventi programmati di cui agli allegati L_1, L_2, L_3, L_4.

La piattaforma che dovrà avere le seguenti caratteristiche minime:

- Compatibilità con i sistemi operativi in uso attuale e futuro all'amministrazione
- Dovrà avere come base di lavoro gli identificativi (ID) di tutti i fabbricati di cui all'allegato G_1 e di tutte le strade di cui all'allegato L_4a
- Dovrà contenere tutti i dati riportati nei censimenti degli immobili e della viabilità redatti dall'appaltatore (come sotto indicato)
- Dovrà contenere tutte le manutenzioni programmate negli allegati L_1, L_2, L_3, L_4
- Compatibilità con google Earth per la parte di viabilità

La piattaforma dovrà svolgere i seguenti servizi:

- Dovrà avere la possibilità di inserire segnalazioni anche da parte dalle strutture (istituto comprensivo, gestore delle biblioteche, gestore degli impianti sportivi, ecc.) con numero illimitato di codici di accesso (che saranno gestiti esclusivamente dal D.E.)
- Dovrà prevedere la possibilità di inserire il tipo di intervento: LAVORO DI SOMMA URGENZA/URGENTE/NON URGENTE/PROGRAMMABILE
- Dare comunicazione immediata al direttore d'esecuzione per la gestione delle criticità (sulle quali l'impresa potrà effettuare proposte operative)
- Avere possibilità di lettura da parte degli amministratori con numero illimitato di codici di accesso
- Dovrà garantire la tracciabilità dell'intervento

La piattaforma dovrà essere approvata dal responsabile del procedimento e dal direttore d'esecuzione prima della sua attivazione: eventuali modifiche dovranno essere apportate entro 7 giorni dalla richiesta.

Sarà facoltà della stazione appaltante richiedere modifiche della piattaforma anche durante l'esecuzione del contratto. Le tempistiche per l'attivazione delle modifiche in questo caso saranno concordate con l'appaltatore.

La piattaforma dovrà essere illustrata in sede di gara e la sua funzionalità sarà oggetto di offerta economicamente vantaggiosa in funzione dei criteri descritti al punto 3 dell'allegato "criteri dell'offerta economicamente vantaggiosa".

3.1.2 ATTIVAZIONE CALL CENTER

Deve inoltre predisporre un "**CALL CENTER**" reperibile h.24/24, festivi compresi, con un numero dedicato. L'operatore deve intervenire inserendo la chiamata all'interno della piattaforma di cui sopra. Il call center dovrà automaticamente registrare la segnalazione sulla piattaforma, rilasciando il numero di ticket.

3.1.3 REDAZIONE DEL FASCICOLO FABBRICATO/CENSIMENTO VIABILITA'

L'appalto prevede una gestione e responsabilità complessiva dei beni oggetto del servizio. La diversità degli immobili a ciò destinati prevede un'attenzione particolare nell'organizzazione del lavoro da svolgere. A tal fine è necessario consultare ALLEGATO G_2 con orari di servizio e occupazione del bene. Si prevede che venga eseguita una prima mappatura complessiva della complessione in carico **entro 60 giorni dalla stipula del contratto**. In particolare al fine di progettare la usa completa informatizzazione e restituzione all'Amministrazione, dovrà essere effettuato un dettagliato:

1. **censimento analitico e descrittivo di ogni immobile con la produzione finale di un "FASCICOLO DEL FABBRICATO" comprendente: distribuzione architettonica, punti luce, punti f.m., punti prese dati, luci emergenza, altri impianti, infissi, serramenti, pavimenti, rivestimenti, impianti idrici, rubinetterie, scarichi, allontanamenti acque meteoriche, allontanamenti acque esauste, punti di raccolta acque fognarie a rifiuto, tende interne ed esterne, elementi di propagazione del calore, quadri e sottoquadri elettrici, impianti di segnalazione antincendio.**
2. **censimento analitico di tutta la segnaletica stradale verticale (pali, segnali, tipologia, anno, eventuale ordinanza,...), toponomastica, segnaletica orizzontale (linee, fasce di arresto, attraversamenti pedonali, stalli...) cartelli di indicazione stradale e di toponomastica lungo tutta la viabilità comunale (con geolocalizzazione e restituzione su piattaforma descritta "tipo Google Earth") con la produzione finale di "CENSIMENTO**

SEGNALETICA/TOPONOMASTICA”.

I censimenti/fascicoli dovranno essere verificati dal direttore d'esecuzione prima dell'inserimento nella piattaforma elettronica ed essere aggiornati in qualsiasi momento dell'appalto su richiesta del D.E.

Questo consente all'Appaltatore di possedere e mantenere aggiornato un proprio database di conoscenza patrimoniale fondamentale nella successiva programmazione degli interventi richiesti e da contratto.

3.1.4 LAVORI IMPREVISTI/IMPREVEDIBILI

Nell'ambito dei servizi oggetto dell'appalto, come definiti all'art. 1, si distinguono le seguenti tipologie di interventi, **fatti salvi gli interventi di cui alla programmazione degli allegati L_1, L_2, L_3, L_4:**

(a) Lavori di somma urgenza: si tratta di interventi caratterizzati dall'improcrastinabile necessità di provvedere. Detti interventi devono essere iniziati **entro 30 MINUTI A DECORRERE DALLA REGISTRAZIONE SULLA PIATTAFORMA ELETTRONICA**. In questo caso può essere anche telefonico (il tempo non cambia perché l'operatore del call center deve immediatamente caricarlo sulla piattaforma elettronica). Qualora sia impossibile reperire i materiali necessaria alla pronta riparazione è necessario provvedere comunque alla messa in sicurezza del bene, nell'attesa di completare l'opera quanto prima;

(b) Lavori urgenti: si tratta di interventi determinati da necessità impreviste, imprevedibili, e non rimandabili per evitare che il danno conseguente ad un loro differimento superi il costo dell'intervento che si richiede di effettuare. Detti interventi devono essere **iniziati entro 60 MINUTI A DECORRERE DALLA REGISTRAZIONE SULLA PIATTAFORMA ELETTRONICA**. In questo caso può essere anche telefonico (il tempo non cambia perché l'operatore del call center deve immediatamente caricarlo sulla piattaforma elettronica). Qualora sia impossibile reperire i materiali necessaria alla pronta riparazione è necessario provvedere comunque alla messa in sicurezza del bene, nell'attesa di completare l'opera quanto prima;

(c) Lavori non urgenti: si tratta di interventi che non limitano la funzionalità dell'utilizzo dell'immobile o parte di esso, ma solo di limitatissime porzioni del medesimo o dell'impiantistica e non incidono in alcun modo sulla sicurezza. Detti interventi devono essere iniziati **NEI TEMPI INDICATI NELLA RICHIESTA DI INTERVENTO A DECORRERE DALLA REGISTRAZIONE SULLA PIATTAFORMA ELETTRONICA;**

3.1.5 LAVORI A MISURA (PARTE B)

La struttura portante della presente progettazione prevede una prima e fondamentale fase manutentiva "gestionale" caratterizzata da una serie di verifiche, ispezioni e riparazioni immediate in regime di manutenzione ordinaria da eseguirsi come da Allegati L_1, L_2, L_3, L_4, ovvero da disciplinari prestazionali specifici per i singoli lotti. A complemento della fase manutentiva preventiva, o a guasti poco rilevanti, seguirà una programmazione di lavori più impattanti ed importanti, fase "operativa", che riguarderanno porzioni più ampie di articolazioni immobiliari, impiantistiche, stradali la cui esecuzione comprometta temporaneamente l'utilizzo del bene principale. La parte operativa sarà contabilizzata a misura in base alle effettive esigenze tecniche, economiche e di servizio a completa scelta e discrezionalità del Direttore dell'Esecuzione (D.E.). La programmazione verrà parimenti articolata e valutata dal medesimo soggetto proposto alla verifica dell'esecuzione (D.E.). La scelta del numero di personale dedicato alla fase gestionale, ancorché adeguatamente formato, varia dalla caratteristica assicurativa del servizio da prestare, in particolare laddove dovrà essere garantita, per la protezione e la sicurezza del lavoratore, una presenza di almeno due operatori. Occorre prestare attenzione alle interferenze, di cui alla predisposizione di idoneo Documento Unico di Valutazione ed Interferenze da redigere a carico dell'Ente Appaltatore entro 30 gg. dalla sottoscrizione contrattuale dall'Ente Committente in cooperazione e coordinamento con l'Appaltatore, sulla base delle indicazioni e disposizioni contenute nel presente progetto. (vedasi PUNTO 4.5) La complessità di diversità degli ambiti di intervento, così come l'utenza ospitata all'interno degli stessi edifici, richiede una particolare ed attenta riflessione nell'interpretazione delle fasi di servizio al fine di salvaguardare sempre e dovunque l'incolumità di ogni soggetto presente. Ne consegue che, di concerto con il D.E, alcuni interventi andranno programmati quando la disponibilità ambientale e dei luoghi ne consenta l'esecuzione in assoluta sicurezza. La calendarizzazione e programmazione degli interventi, di cui agli Allegati L_1, L_2, L_3, L_4, adeguatamente sottoscritta e pienamente contrattuale, dovrà essere rispettata. Ogni modifica dovrà essere preventivamente concordata con almeno 5 gg di anticipo e adeguatamente comunicata al D.E. per non più di n. 2 modifiche/mese.

SERVIZIO 1 – LAVORI EDILI

La manutenzione ordinaria e straordinaria della complessione immobiliare dovrà essere eseguita da personale qualificato, regolarmente inquadrato nel mansionario dell'impresa alle necessarie categorie (qualificato, specializzato, comune). In determinati interventi, laddove la particolarità della riparazione o manutenzione richiede una determinata e certa esperienza il livello minimo da garantire sarà l'operaio qualificato. La diversità delle varie componenti edilizie, sia strutturali che di complemento, rappresentano la

necessità di operare con la relativa esperienza professionale. Gli edifici, realizzati in epoche differenti, con materiali e sistemi costruttivi altrettanto diversi, richiedono una disponibilità di conoscenza umana e di materiale non scontata e superficiale. Si richiede pertanto che la pura operatività venga svolta nei termini e nelle modalità gestionali meglio descritte nel disciplinare prestazionale. Particolare attenzione riveste inoltre l'organizzazione del cantiere all'interno delle singole strutture. Dovrà essere pertanto riconosciuta e non sottovalutata l'interferenza degli operatori edili con altro personale, quale scolastico, collaborativo, amministrativo, ecc.. Si richiede inoltre correttezza nell'esecuzione, serietà, comportamento idoneo all'ambiente, pulizia finale alla riconsegna dei luoghi. Il D.E. si riserva di apportare le necessarie osservazioni nel merito di quanto predetto, richiamando l'Impresa alla propria responsabilità su quanto in contratto. La scelta dei materiali da utilizzare nelle manutenzioni, così come l'esecuzione stessa e la procedura applicativa dovranno essere opportunamente condivise in maniera preventiva, così come l'allestimento, la logistica e l'occupazione degli spazi necessari. Occorre intervenire con materiali e procedure edili consimili alla situazione esistente, nel rispetto dei materiali dell'epoca, dei sistemi di posa, etc.. Si richiede pertanto un'attenzione singola alla spicciola riparazione, cercando sempre la massima omogeneità durante tutta la fase, estaticamente ed architettonicamente inserita nel contesto ambientale. E' necessario prevedere il controllo periodico delle linee vita esistenti o in corso di installazione alla data di sottoscrizione del contratto, previa identificazione di idoneo Organismo di Verifica e Certificazione Accreditato.

Si richiede inoltre la verifica semestrale dei dispositivi di protezione attiva e passiva presenti negli immobili. Trattasi di controllo di perfetta tenuta delle porte REI tagliafuoco posti a compartimentazione di locali protetti, evacuatori di fumo, dispositivi di spegnimento, uscite di sicurezza con maniglioni antipánico. Per il suddetto servizio, qualora all'interno dell'Impresa non sia presente una figura adeguatamente preparata, è necessario rivolgersi ad altre imprese accreditate nell'esecuzione di dette verifiche normative. Ogni intervento manutentivo dovrà essere trascritto nell'apposito "Fascicolo del fabbricato" di cui sopra che sarà conservato all'interno delle strutture. Laddove già presente l'Aggiudicatario, in virtù delle vigenti norme in materia di sicurezza, è tenuto ad aggiornarlo. L'ambito interpretativo del servizio riguardante i dispositivi antincendio, comprese le dovute riparazioni preventive o a guasto, potrà anche essere gestito in maniera trasversale all'interno dei lotti costituenti l'intero appalto, ricercando nelle categorie di appartenenza delle Imprese partecipanti la più vicina rappresentazione rispetto all'attività manutentiva richiesta, ovvero subappalto qualora ne ricorrano le condizioni.

Si rimanda ad una attenta lettura delle disposizioni sulla sicurezza dei cantieri edili, come richiamato dal D.Lgs. 81/2008, sui lavori in quota, sui dispositivi di sicurezza e sull'uso delle attrezzature.

SERVIZIO 2 – LAVORI ELETTRICI

Parimenti alle delucidazioni precedenti il patrimonio impiantistico elettrico degli immobili comunali rappresenta una componente, sebbene diversificata, di notevole importanza. Le dotazioni elettriche appaiono mediamente soddisfacenti nell'analisi del singolo elemento. Le diverse fasi costruttive nelle epoche, le quali strutture hanno subito anche radicali stravolgimenti, hanno compromesso l'impianto d'origine madre del corpo iniziale. Questo può avere parzialmente compromesso la totalità della struttura impiantistica di ciò che si trova in manutenzione oggi. Si richiede pertanto una profonda conoscenza professionale dei materiali, isolatori, dispositivi, etc.. utilizzati nelle costruzioni civili. I successivi adeguamenti normativi di legge, verso i quali le succedute Amministrazioni hanno dovuto fare fronte, hanno mitigato il naturale impoverimento impiantistico, compensando l'usura naturale del bene. Implementazioni necessarie a garantire componentistiche di sicurezza e di fabbisogno sottopongono a tutt'oggi gli impianti a disequilibri gestionali da non sottovalutare, inferendo le linee luce con le forze motrici. Viene richiesta alla Ditta aggiudicataria una presa in carico degli impianti attraverso una profonda responsabilità manutentiva. La corretta gestione manutentiva, così come richiamato dalla norma UNI CEI 64-08, solo se preventivamente applicata, previene possibili anomalie impiantistiche che possono divenire importanti danni alla struttura e a chi presente (ispezione visiva di involucro, morsettiere, interruttori e protezioni, grado di protezione, verifica schemi elettrici esistenti, test protezioni differenziali, continuità dei collegamenti di protezione, misura di resistenza di terra e coordinamento con la protezione dai contatti indiretti, verifica della selettività tra le protezioni, verifica del coordinamento tra le protezioni e sezioni dei cavi, eventuale verifica termografica a infrarossi nei quadri elettrici).

Occorre inoltre provvedere ad una manutenzione particolare agli Impianti Fotovoltaici presenti con una pulizia delle lastre di silicio, come da piano di manutenzione, annuale, revisione e controllo periodico mirato. Si richiede all'Impresa di adottare le misure necessarie, attraverso Organi Certificati Accreditati, la verifiche periodiche di legge sugli impianti di messa a terra. Si rimanda la lettura dell'"Appendice edile" per quanto riguarda la verifica e controllo dei dispositivi antincendio ancorché tecnologici.

SERVIZIO 3 – LAVORI IDROTERMOSANITARI

Particolare attenzione deve essere prestata nell'erogazione del servizio manutentivo per la parte Tecnica delle Centrali Termiche e nell'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile". Le Centrali termiche sono dotate di apparecchiature con sistema BACS di comunicazione in remoto. Attraverso un dispositivo telefonico in sistema GSM la gestione degli allarmi e la gestione delle principali funzionalità di lettura e modifica di funzionamento può essere gestita da remoto (lettura degli allarmi, minime regolazioni,

cambiamenti sugli orari giornalieri di accensione del riscaldamento, temperature volute, etc..). Ciò nonostante l'esperienza maturata nel corso del tempo ha imposto ai manutentori una costante e assidua presenza all'interno della Centrale stessa ogni ad ogni avvio quotidiano, al fine di verificarne il corretto funzionamento, le regolazioni delle temperature del vettore circolante, eventuali perdite o danneggiamenti recenti, aggiustamenti locali necessari e soggettivi del singolo impianto, al fine di contrastare le proprie naturali criticità di funzionamento. Diversamente impianti più semplici assimilabili al domestico possono beneficiare di una minore presenza gestionale, se non settimanale. La procedura descritta, oltre ad apportare dei risparmi in termini di consumi energetici di gas ed acqua, preserva la complessione impiantistica tutta nella migliore condizione di lavoro, evitando locali stress su singole e semplici apparecchiature. Inoltre, avvenuta una profonda conoscenza del suo funzionamento, distribuzione e di propagazione del calore ambiente, permette al gestore di soddisfare con più facilità in confort voluto. A complemento della descrizione illustrata, oltre ai libretti di centrale presenti all'interno dei quali sono inserite le manutenzioni eseguite, viene allegato (Allegato L_3b) alla presente fotografia dei bruciatori presenti al servizio di produzione del calore per uso riscaldamento e acqua sanitaria. (OMOLOGAZIONI, VERIFICHE ISPETTIVE, BOLLETTINI, ETC..). Si rimanda la lettura dell'"Appendice edile" per quanto riguarda la verifica e controllo dei dispositivi antincendio ancorché tecnologici. Si richiede inoltre l'iscrizione, al tenuta e la predisposizione di tutte istruttorie richieste dal C.R.I.T.E.R. (Catasto Regionale degli Impianti Termici Emilia Romagna) per quanto riguarda gli impianti termici di climatizzazione estiva ed invernale degli edifici, ai sensi del Regolamento Regionale 3 Aprile 2017, n. 1.

La componente idrica e termica dovrà essere verificata e controllata nei termini e nelle modalità di cui all'Allegato L_3. Si richiede all'Impresa che la prestazione richiesta venga svolta attraverso un'attenta cura nel mantenimento delle dotazioni idriche a servizio degli immobili, ripetute e necessarie sostituzioni di componenti usurati soggetti a rotture e malfunzionamenti, scarse erogazioni nei circuiti sanitari, cassette e componenti nei servizi igienici soggetti a danneggiamento ripetuto, rubinetteria e miscelatori di diverse tipologie e caratteristiche perfettamente eroganti, valvole e sistemi di ritenuta, regolazione e controllo anche degli impianti termici perfettamente funzionanti e senza alcuna perdita o trasudazione. Risulta pertanto di fondamentale importanza che il sistema di addolcimento delle acque presente all'interno delle C.T. sia perfettamente funzionante ed in grado di abbassare il grado di salinità dell'acqua in ingresso dalla rete in modo tecnicamente rispondente alla normativa. Dovrà essere sempre mantenuto e rifornito di adeguato sale in pastiglie, di cui alla costante presenza del personale di cui ai successivi paragrafi.

SERVIZIO 4 – OPERE STRADALI E DI SEGNALETICA ORIZZONTALE

La manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità comunale dovrà essere eseguita da personale qualificato, regolarmente inquadrato nel mansionario dell'impresa alle necessarie categorie (qualificato, specializzato, comune). In determinati interventi, laddove la particolarità della riparazione o manutenzione richiede una determinata e certa esperienza il livello minimo da garantire sarà l'operaio qualificato. Il contesto viabile, per la diversità delle varie componenti, in particolare in centro abitato, rappresentano la necessità di operare con la relativa esperienza professionale. La viabilità extraurbana invece si caratterizza da strade di ridotte dimensioni e/o trafficate pertanto occorre approfondita conoscenza della cantieristica stradale. Si richiede pertanto che la pura operatività venga svolta nei termini e nelle modalità gestionali meglio descritte nel capitolato tecnico.

Particolare attenzione riveste inoltre l'organizzazione del cantiere. Dovrà essere pertanto riconosciuta e non sottovalutata l'interferenza con il traffico stradale, ciclabile, pedonale. Si richiede inoltre correttezza nell'esecuzione, serietà, comportamento idoneo all'ambiente, pulizia finale alla riconsegna dei luoghi. La D.E. si riserva di apportare le necessarie osservazioni nel merito di quanto predetto, richiamando l'Impresa alla propria responsabilità su quanto in contratto.

La scelta dei materiali da utilizzare nelle manutenzioni, così come l'esecuzione stessa e la procedura applicativa dovranno essere opportunamente condivise in maniera preventiva, così come l'allestimento, la logistica e l'occupazione degli spazi necessari. Occorre intervenire con materiali e procedure edili simili alla situazione esistente, nel rispetto dei materiali dell'epoca, dei sistemi di posa, etc.. Si richiede pertanto un'attenzione singola alla spicciola riparazione, cercando sempre la massima omogeneità durante tutta la fase, esteticamente ed architettonicamente inserita nel contesto ambientale. Si rimanda la lettura dell'allegato L_4 per le specifiche sulle modalità di interventi ordinari a canone.

Si rimanda ad una attenta lettura delle disposizioni sulla sicurezza dei cantieri edili, come richiamato dal D.Lgs. 81/2008, cantieri stradali, sui dispositivi di sicurezza e sull'uso delle attrezzature.

SERVIZIO 5 – SEGNALETICA VERTICALE E TOPONOMASTICA

La manutenzione ordinaria e straordinaria della segnaletica, orizzontale e verticale, comunale dovrà essere eseguita da personale qualificato, regolarmente inquadrato nel mansionario dell'impresa alle necessarie categorie (qualificato, specializzato, comune). In determinati interventi, laddove la particolarità della riparazione o manutenzione richiede una determinata e certa esperienza il livello minimo da garantire sarà l'operaio qualificato. Il contesto viabile, per la diversità delle varie componenti, in particolare in centro abitato, rappresentano la necessità di operare con la relativa esperienza professionale. La viabilità extraurbana

invece si caratterizza da strade di ridotte dimensioni e/o trafficate pertanto occorre approfondita conoscenza della cantieristica stradale.

La segnaletica dovrà avere le caratteristiche esplicate nel regolamento attuativo del Codice della strada, in particolare caratteristiche HG. Si richiede pertanto che la pura operatività venga svolta nei termini e nelle modalità gestionali meglio descritte nel capitolato tecnico.

Particolare attenzione riveste inoltre l'organizzazione del cantiere. Dovrà essere pertanto riconosciuta e non sottovalutata l'interferenza con il traffico stradale, ciclabile, pedonale. Si richiede inoltre correttezza nell'esecuzione, serietà, comportamento idoneo all'ambiente, pulizia finale alla riconsegna dei luoghi. La D.E. si riserva di apportare le necessarie osservazioni nel merito di quanto predetto, richiamando l'Impresa alla propria responsabilità su quanto in contratto.

La scelta dei materiali da utilizzare nelle manutenzioni, così come l'esecuzione stessa e la procedura applicativa dovranno essere opportunamente condivise in maniera preventiva, così come l'allestimento, la logistica e l'occupazione degli spazi necessari.

Occorre intervenire con materiali e procedure edili simili alla situazione esistente, nel rispetto dei materiali dell'epoca, dei sistemi di posa, etc.. Si richiede pertanto un'attenzione singola alla spicciola riparazione, cercando sempre la massima omogeneità durante tutta la fase, esteticamente ed architettonicamente inserita nel contesto ambientale.

Si rimanda ad una attenta lettura delle disposizioni sulla sicurezza dei cantieri edili, come richiamato dal D.Lgs. 81/2008, cantieri stradali, sui dispositivi di sicurezza e sull'uso delle attrezzature.

3.1.6 REGISTRAIONE DELL'ESECUZIONE INTERVENTI SULLA PIATTAFORMA ELETTRONICA

Al termine di ciascun intervento di qualsiasi tipo il manutentore dovrà registrare l'esito dell'intervento svolto nel "fascicolo cartaceo del fabbricato" dell'immobile, **nonché sulla piattaforma elettronica**. Per la registrazione dell'intervento sulla piattaforma l'appaltatore è tenuto a provvedere entro 24 ore dalla conclusione di ciascun intervento. Nella registrazione volta alla completa tracciabilità del lavoro svolto, l'operatore deve indicare se l'intervento è completato oppure quali sono le criticità riscontrate ed i nuovi tempi di soluzione del problema. All'interno delle 24 ore, qualora sia necessarie, è compresa anche la consultazione del D.E. qualora fosse necessaria una sua decisione sull'attività da eseguire.

3.2 LUOGO DI ESECUZIONE

L'appalto prevede che il servizio venga svolto in tutto territorio comunale, sia per gli edifici che per la viabilità. E' necessario quindi consultare le appendici agli ALLEGATO G_1 e ALLEGATO L_4a.

3.3 CRITERI DI SOSTENIBILITA' ENERGETICA E AMBIENTALE

Si chiede il rispetto dei CAM approvati ad oggi (sotto indicati) e di quelli che saranno approvati nel quadriennio da applicare dalla loro entrata in vigore:

- **EDILIZIA** - Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici (approvato con DM 11 ottobre 2017, in G.U. Serie Generale n. 259 del 6 novembre 2017 – Capoverso 2 – CRITERI AMBIENTALI MINIMI PER LA NUOVA COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE E MANUTENZIONE DI EDIFICI SINGOLI O IN GRUPPI)
- **ILLUMINAZIONE, RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO PER EDIFICI** - Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento (approvato con DM 7 marzo 2012, in G.U. n.74 del 28 marzo 2012 – Capoverso 5 – CRITERI AMBIENTALI MINIMI PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI ENERGETICI PER GLI EDIFICI: ILLUMINAZIONE E FM, RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO)

3.4 GESTIONE DI LOCALI, AUTOMEZZI E DOTAZIONE STRUMENTALE E CARATTERISTICHE OBBLIGATORIE DEGLI STESSI

L'impresa aggiudicataria dovrà mettere a disposizione i veicoli e le attrezzature necessarie all'esecuzione del servizio richiesto, ovvero per ogni lotto di appartenenza. Si richiedono attrezzature e dotazioni idonee a trasportare il personale ed il materiale da utilizzare per il raggiungimento degli obiettivi impartiti. Le differenti dotazioni dovranno comprendere gli strumenti e le attrezzature di lavoro in rapporto alle maestranze ed al personale impiegato nella commessa. Ogni dispositivo deve riportare idonea certificazione di sicurezza,

marcature CE, ed essere in evidente e perfetto stato di conservazione ed utilizzo, fatto salvo l'usura normale di consumo. Dovranno essere utilizzati tutti i dispositivi messi a disposizione dalla Ditta di appartenenza, così come indicato del Piano alla sicurezza proprio e validato dal Responsabile interno incaricato. Dovranno essere adottate tutte le misure atte a salvaguardare l'incolumità e la sicurezza del singolo lavoratore e di ogni altra persona presente sul luogo/ambiente di lavoro. La documentazione programmatica preliminare redatta dal Datore di lavoro dovrà essere consegnata alla scrivente Stazione Appaltante alla firma del contratto, al fine di predisporre il Documento Unico di Valutazione ed Interferenze naturalmente conseguente alle altre attività già presenti all'interno della complessione immobiliare ove svolgere le attività. Particolare attenzione ai lavori ritenuto "in quota", alla manipolazione e manutenzione delle tubazioni ed impianti ove circolano fluidi ad alte temperature, bruciatori e vapori, impianti elettrici sottoposti a tensione, lavori su strada ad alta percorrenza nella manutenzione stradale.

Le migliorie offerte in sede di gara in merito ad automezzi ed attrezzature (punto 2 dell'offerta tecnica) saranno da utilizzare durante tutta l'esecuzione dell'appalto.

3.5 TITOLI E COMPETENZE DEL PERSONALE

Il personale impiegato nell'esecuzione del servizio dovrà rispettare tutte le normative tecniche del settore merceologico di appartenenza. In particolare, viste le diverse categorie di cui ai lotti, occorre che il personale sia debitamente formato e edotto dalle caratteristiche della commessa, possedere un'adeguata esperienza nel campo verso il quale si accinge ad operare. Di rilievo è l'importanza della preparazione e conoscenza personale nella gestione delle centrali termiche, laddove impianti di media potenza erogano fluidi caldi per il raggiungimento dei confort climatici all'interno dei differenti edifici. Occorre quindi una specializzazione riconosciuta da appositi patentini, dimostrata esperienza e dovuta formazione. Parimenti la gestione di altrettanti delicati movimenti nella manutenzione degli impianti funzionanti a gas fluorurati necessitano di patentino di formazione in corso di validità. I requisiti sono descritti al precedente punto B) "Requisiti Professionali". Nella scelta e nella responsabilità della commessa occorre quindi approcciarsi alla qualità del servizio richiesto con la più professionale attenzione, al fine di salvaguardare la salute del lavoratore e rispettare gli obblighi richiesti. Rimane in obbligo all'Aggiudicatario il mantenimento di tutti i requisiti, siano etici, morali, comportamentali, nonché professionali per tutta la durata del contratto.

Le migliorie offerte in sede di gara in merito al personale (punto 1 dell'offerta tecnica) saranno da utilizzare durante tutta l'esecuzione dell'appalto.

3.6 REQUISITI PARTICOLARI PER L'ESECUZIONE DELL'APPALTO

La natura del descritto appalto, considerato di servizi per la regolarità e la ripetizione delle operazioni medesime in regime di manutenzione ordinaria e straordinaria, sebbene completato da una fase di lavori consta di elevata quantità di manodopera. A tal fine è necessario che la distribuzione del personale impiegato rispetti i requisiti dettati dall'Art. 50 del D. Lgs. 50/2016, così come modificato dall'art 22 del D.Lgs. 56/2017. Si richiede pertanto che per una migliore e sempre più approfondita conoscenza manutentiva, alla base di un buon servizio di gestione di immobili esistenti, associata ad una stabile occupazione, possa necessariamente essere un fattore di notevole rilevanza nella proficua ed efficiente realizzazione dell'opera progettanda. Sarà quindi necessario, fatte salve le dovute preparazione e formazioni professionali del singolo operatore, mantenere un insediamento stabile, nonché una presenza individuale costante. Questo permette di raggiungere dinamiche esecutive di conoscenza manutentiva reciproca, nel rispetto delle altre attività e personale già impiegato negli esistenti ambiti pubblici. Per la manutenzione della viabilità, al netto della libertà imprenditoriale di gestione della propria azienda, personale fisso su questo esclusivo servizio permetterebbe, parimenti agli altri servizi richiesti, una conoscenza patrimoniale profonda delle criticità maggiormente riscontrate nel perdurare dell'esecuzione. Una solida stabilità di lavoro si ritiene indispensabile.

L'Amministrazione aggiudicatrice, conformemente a quanto stabilito nel D.M. 37/2008, qualora ne ricorrano gli obblighi, dovrà ricevere entro 15 giorni dal termine dell'esecuzione della singola attività, idonea Certificazione di Conformità e di corretta posa (D.I.C.O. – D.I.R.I.), comprensiva di ogni allegato tecnico, elenco materiale, ed ogni altra informazione necessaria ad una completa e chiara interpretazione del lavoro svolto. Senza tale documento non sarà possibile procedere alla fatturazione della prestazione svolta.

3.7 RIPRESE VIDEO FOTOGRAFICHE

L'esecutore, dovrà eseguire riprese video fotografie dei singoli interventi, attestanti gli interventi stessi, con particolare riferimento agli impianti tecnologici, come da indicazioni del Direttore d'esecuzione.

La realizzazione delle riprese video fotografiche saranno necessarie per la valutazione e misurazione delle opere, nonché per la liquidazione dei pagamenti da parte del Direttore d'esecuzione.

4. OBBLIGHI RECIPROCI

4.1 OBBLIGHI A CARICO DELL'IMPRESA

Sono a carico dell'Appaltatore intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale di cui oltre, tutti gli oneri e i rischi relativi alla prestazione dei servizi oggetto del contratto, nonché ogni attività e fornitura che si rendesse necessaria per l'espletamento degli stessi o, comunque, opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, incluso quindi le attività preliminari all'avvio del servizio.

4.2 OBBLIGHI RELATIVI ALLA GESTIONE DEL PERSONALE

Tutto il personale adibito ai servizi deve essere professionalmente qualificato e costantemente aggiornato, come meglio descritto al precedente Art. 3.5 in conformità a quanto previsto dalla vigente normativa.

Gli operatori salariati, di cui all'Allegato (da fornire a cura dell'aggiudicatario), dovranno essere sempre riconoscibili attraverso idoneo cartellino d'identità e rappresentanza, sempre visibile e opportunamente dotati degli adeguati dispositivi di protezione individuale messi a disposizione dal Datore di lavoro. Ogni difformità che possa compromettere il regolare svolgimento in mancanza del rispetto degli appositi piani per la sicurezza potrà essere utilizzata come clausola di recesso contrattuale. Ogni modifica organica del personale incaricato allo svolgimento dell'indicato servizio dovrà essere tempestivamente comunicata al D.E. prima del primo intervento di commessa, alle condizioni necessarie di preparazione e formazione professionale idonea alla mansione, opportunamente comunicate ed autorizzate dalla Stazione Appaltante.

Prima dell'inizio del servizio, l'Appaltatore dovrà trasmettere all'Ente Committente l'elenco nominativo di tutto il personale utilizzato con l'indicazione delle qualifiche possedute, nonché della posizione contributiva.

Qualsiasi variazione rispetto all'elenco trasmesso deve essere comunicata per scritto all'Ente Committente che dovrà approvarla, in funzione anche del rispetto di quanto previsto al precedente articolo 3.6.

Per il personale con funzioni di responsabilità dovrà essere trasmesso all'Ente Committente il curriculum professionale.

L'Appaltatore e, per il suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, sono tenuti ad osservare, per quanto compatibili, le disposizioni e gli obblighi di condotta previsti nel DPR 16 aprile 2013 n. 62 integrato dal vigente Codice di comportamento dei dipendenti dell'Ente.

Per tutta la durata dell'appalto l'Appaltatore dovrà essere in regola con i versamenti dei contributi assicurativi e previdenziali a favore dei propri dipendenti.

4.3 NORME DI COMPORTAMENTO

L'Appaltatore deve assicurarsi che il proprio personale:

- indossi divisa idonea,
- sia munito di cartellino di riconoscimento,
- segnali al proprio Referente le anomalie rilevate durante lo svolgimento del servizio,
- tenga un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza ed agisca, in ogni occasione, con la diligenza professionale specifica,
- garantisca un'adeguata pulizia al termine del lavoro/servizio svolto, riportando il luogo nella medesima condizione iniziale,
- rispetti i luoghi e gli orari di occupazione dell'immobile verso il quale si accinge a intervenire, fatte salve diverse comunicazioni del D.E, legate a urgenze o pericoli.
- rispetti gli orari di lavori fissati dalla Delibera di Giunta Regionale n.45/2012 che stabilisce che l'attività sia svolta nei giorni feriali dalle 7.00 alle 20.00.
- L'esecuzione di lavori disturbanti (escavazioni, demolizioni..) e l'impiego di macchinari rumorosi (martelli demolitori, betoniere, seghe circolari, gru..) sono svolti, di norma, dalle ore 8.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle 19.00, comunque previ accordi che saranno presi dal D.E. con il personale che opera nelle strutture.

L'Appaltatore è comunque responsabile del comportamento dei suoi dipendenti e delle eventuali loro inosservanze alle norme del presente Capitolato.

4.4 PROTEZIONE DEI DATI

Ai sensi del Codice in materia di protezione dei dati personali D.Lgs. 196/2003, con la sottoscrizione del contratto l'Appaltatore assume le funzioni e gli obblighi del Responsabile del Trattamento dei dati personali di cui entra legittimamente in possesso per il buon adempimento delle prestazioni oggetto del contratto. I soggetti che a qualunque titolo operano per conto dell'Appaltatore devono essere designati per iscritto come

“incaricati del trattamento” dei dati personali e tale atto deve essere fornito all'Ente Committente, titolare del trattamento, e aggiornato ad ogni modifica.

L'Appaltatore si obbliga al trattamento dei dati personali di cui entra legittimamente in possesso per i soli fini dedotti nel contratto e limitatamente al periodo contrattuale, esclusa ogni altra finalità, impegnandosi alla distruzione delle banche dati non più utili per le finalità proprie.

L'Appaltatore consente all'Ente Committente l'accesso nelle strutture in cui vengono svolte le attività al fine di effettuare verifiche periodiche in ordine alle modalità del trattamento e all'applicazione delle norme di sicurezza adottate.

L'Appaltatore garantisce che il trattamento dei dati personali verrà effettuato nel rispetto del Disciplinary Tecnico in materia di misure di sicurezza indicato nel Codice in materia di protezione dei dati personali.

4.5 ADEMPIMENTI CONNESSI ALLA SICUREZZA

È fatto obbligo all'Appaltatore, al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, di attenersi strettamente a quanto previsto dalla normativa in materia.

L'Appaltatore deve assicurare l'applicazione delle norme relative all'igiene e alla prevenzione degli infortuni, nonché dei consigli igienico-sanitari impartiti dall'Azienda USL, dotando il personale degli indumenti appositi e di tutti i dispositivi di sicurezza previsti dal D.Lgs. 81/2008, atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti.

L'Appaltatore dovrà inoltre:

- Formare ed informare tutto il personale sui rischi specifici dell'attività secondo quanto disposto dal D. Lgs. 81/2008 per lavoratori e preposti;
- Formare il personale addetto alla gestione dell'emergenza in materia di primo soccorso (rif. DM 388/2003) e prevenzione incendi (rif. DM 10/03/1998), fornendo all'Ente Committente la documentazione attestante l'avvenuta formazione.

In relazione a quanto previsto dall'art. 26 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, si precisa che il Documento Unico per la Valutazione di Rischi da Interferenza (DUVRI) dovrà essere predisposto dall'Ente Committente in cooperazione e coordinamento con l'Appaltatore, sulla base delle indicazioni e disposizioni contenute nel presente progetto. Tale documento verrà allegato al contratto d'appalto.

4.6 CLAUSOLE SOCIALI

L'impresa, nel rispetto dei principi fondamentali del lavoro e dal contratto collettivo di appartenenza, deve mettere in campo tutte le soluzioni possibili per garantire la massima stabilizzazione del personale qui impiegato. Inoltre una radicale stabilità occupazionale innescherebbe un volano di conoscenza, rapportato alle mansioni continuative e programmate, di positiva efficacia esecutiva dello stesso appalto aggiudicato.

4.7 OBBLIGHI A CARICO DEL COMMITTENTE

Il committente dovrà garantire l'accesso ai fabbricati e fornire le chiavi (di volta in volta e con la restituzione a fine intervento). L'accesso nelle strutture occupate deve essere preventivamente concordato e comunicato all'utenza a cura del Direttore d'Esecuzione e pertanto l'impresa non potrà improvvisare lavori di cui non ha preventivamente comunicato l'esecuzione, anche se richiesti e sollecitati da D.E.

Il committente dovrà altresì coordinamento l'attività dell'appaltatore con altri appaltatori in servizio presso le sue strutture.

5. ESECUZIONE DEL CONTRATTO

5.1 CONSEGNA DEI SERVIZI.

La consegna dei servizi potrà avvenire in via d'urgenza, nelle more della sottoscrizione del contratto, qualora ricorrano le condizioni previste dall'art. 32, comma 8 del D.Lgs. 50/2016.

Se, nel giorno fissato e comunicato, l'Appaltatore non si presenta a ricevere la consegna dei servizi, il Direttore dell'Esecuzione fissa un nuovo termine perentorio. Decorso inutilmente il termine anzidetto, è facoltà del Committente risolvere il contratto e incamerare la cauzione, ferma restando la possibilità di avvalersi della garanzia fideiussoria al fine del risarcimento del danno, senza che ciò possa costituire motivo di pretese o eccezioni di sorta. Qualora sia indetta una nuova procedura per l'affidamento del servizio, l'Appaltatore è escluso dalla partecipazione in quanto l'inadempimento è considerato grave negligenza accertata.

5.2 VIGILANZA DELL'ENTE

Il Responsabile Unico del Procedimento controlla l'esecuzione del contratto congiuntamente al Direttore dell'esecuzione. La Stazione Appaltante provvederà entro la data di consegna degli impianti ed immobili all'Aggiudicatario, attraverso il Responsabile del procedimento, a nominare il Direttore dell'esecuzione relativo a uno o più lotti di appartenenza, gestione e responsabilità. Lo stesso Ente ha la facoltà di nominare più soggetti con la figura di D.E. al fine di rendere più agevole la gestione esecutiva e amministrativa dell'appalto.

5.3 REFERENTE PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

L'Appaltatore, prima dell'attivazione del Servizio deve comunicare il **nominativo del proprio responsabile dell'esecuzione del contratto** (1° solo unico referente, DENOMINATO CAPOCOMMESSA), ovvero il **Responsabile di Commessa per ogni tipologia di Lotto** (2° referente in subordine al 1° per lo specifico lotto, DENOMINATO DIRETTORE OPERATIVO). E' necessario che la persona incaricata a questo ruolo abbia le competenze necessarie e le preparazioni professionali adeguate ad indirizzare la Stazione Appaltante verso la migliore scelta tecnica ed economica possibile qualora ne ricorrano le condizioni. Si ipotizza che tale indirizzo sia rivolto ad ottenere i benefici ipotizzati nelle finalità dell'appalto in oggetto. La figura individuata dovrà rapportarsi con il D.E. ogni qualvolta sia necessario procedere attraverso una condivisione congiunta e fondamentale del servizio da svolgere, che sia per opportunità tecniche, assicurative, economiche o ambientali. E' necessario procedere sempre attraverso una corrispondenza in modalità prevalente "posta elettronica" o telefonica in subordine. Si richiede la massima disponibilità in regime di reperibilità e massima assistenza in particolare modo nelle richieste di intervento identificate "URGENTI", ovvero con caratterizzate da possibili ripercussioni sulla pubblica incolumità o sul bene pubblico.

Tali soggetti, come da organigramma sopraesposto, dovranno essere raggiungibili a mezzo telefono mobile e reperibile nelle fasce orarie 6.00 – 20.00. Ove necessario l'Ente committente può chiedere al responsabile di recarsi personalmente presso la sede ove è presente l'anomalia. In tal caso il responsabile deve garantire la propria presenza entro un tempo proporzionato alle caratteristiche del danno stesso, così come meglio specificato nelle tempistiche di intervento. Tutta la logistica ed organizzazione dell'intervento e della presenza del personale rimane in responsabilità all'attività di "Call Center" reperibile h. 24.

5.4 TEMPI D'ESECUZIONE

Per la redazione della piattaforma elettronica l'appaltatore ha **60 giorni di tempo** dalla data di stipula del contratto, ridotti come da eventuali migliorie offerte in sede di gara.

Per la redazione dei fascicoli del fabbricato e del censimento l'appaltatore ha **60 giorni di tempo** dalla data di stipula del contratto. Essendo questi dati alla base della piattaforma elettronica anche la presentazione di tali documenti dovrà essere anticipata qualora il appaltatore avesse offerto minori tempi per la presentazione della piattaforma elettronica.

In funzione della tipologia di intervento indicata nell'ordine di servizio le tempistiche da rispettare sono le seguenti:

a) Lavori di somma urgenza: l'Operatore deve intervenire su semplice segnalazione anche telefonica del Committente, nella persona del Direttore d'Esecuzione o di altro funzionario della stazione appaltante, **ENTRO MASSIMO 30 MINUTI dalla segnalazione su piattaforma elettronica o con telefonata al call center.** Tale tempo sarà ridotto dalle migliorie presente in gara.

b) Lavori urgenti: l'Operatore deve intervenire su semplice segnalazione anche telefonica del Committente, nella persona del Direttore d'Esecuzione o di altro funzionario della stazione appaltante, **ENTRO MASSIMO 60 MINUTI dalla segnalazione su piattaforma elettronica o con telefonata al call center.** Tale tempo sarà ridotto dalle migliorie presente in gara.

c) Lavori non urgenti (parte A dell'appalto) e lavori a misura (parte B dell'appalto): il termine per il compimento dei lavori non urgenti e dei lavori a misura è indicato nell'ordine di lavoro e decorre dalla trasmissione dell'ordine stesso.

Per la registrazione dell'intervento sulla piattaforma l'appaltatore è tenuto a provvedere **entro 24 ore dalla conclusione di ciascun intervento alla registrazione sulla piattaforma elettronica.** Deve essere indicato se è l'intervento è completato o devono essere indicate le criticità ed i nuovi tempi di soluzione del problema (nelle 24 ore è compresa la consultazione del D.E. qualora fosse necessaria una sua decisione sull'attività da eseguire).

5.5 SOSPENSIONE

La sospensione del servizio può essere disposta:

- qualora si verificano circostanze speciali, non prevedibili al momento della stipulazione del contratto, che impediscano in via temporanea la prosecuzione dello stesso; in tal caso, il direttore dell'esecuzione dispone la sospensione redigendo un verbale di sospensione, adeguatamente motivato, che trasmette al R.U.P. entro cinque giorni dalla redazione;
 - per ragioni di necessità o di pubblico interesse, quali, a titolo esemplificativo l'interruzione di finanziamenti per esigenze sopravvenute di finanza pubblica, disposta con atto motivato delle amministrazioni competenti.
- La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il RUP dispone la ripresa dell'esecuzione e indica il nuovo termine contrattuale.

5.6 MODIFICHE DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

Si applica l'art. 106 del D.lgs. 50/2016.

Nessuna variazione o modifica al contratto può essere introdotta dall'Appaltatore, se non disposta per iscritto dall'Ente Committente.

Le modifiche non preventivamente autorizzate non danno titolo a pagamenti o rimborsi e l'Amministrazione, con spese a carico dell'appaltatore, può esigere la rimessa in pristino della situazione originaria.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di disporre variazioni al contratto nei seguenti casi:

- L'amministrazione può, per ragioni di finanza economica e di stabilità, limitare l'esecuzione dei lavori a misura nella misura massima del 20 %,
- L'amministrazione può, per motivi tecnici o di pubblica sicurezza, imporre l'esecuzione di lavori a misura nella ragione massima del 20% dell'importo contrattuale,

In ogni caso l'Appaltatore ha l'obbligo di eseguire tutte quelle variazioni di carattere non sostanziale che siano ritenute opportune dalla Amministrazione e che il Responsabile del procedimento può ordinare nel limite del 20% dell'importo contrattuale; [v. art. 106 comma 1 lett. e)]

Nei casi consentiti dall'art. 106 e fino a concorrenza di un quinto dell'importo complessivo del contratto, l'Amministrazione può imporre la variazione in aumento o in diminuzione agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario senza corrispondere all'Appaltatore alcuna indennità, ad eccezione del corrispettivo relativo alle nuove prestazioni.

Qualora sia l'Appaltatore a ravvisare, nel corso dell'esecuzione, la necessità di realizzare interventi aggiuntivi, rispetto a quelli previsti nel presente Capitolato Speciale d'Appalto e quelli presentati con l'offerta in sede di gara, che non comportino una modifica sostanziale ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs. n. 50/2016, lo stesso potrà farlo a propria cura e spese, previa acquisizione della necessaria autorizzazione scritta del RUP dell'Amministrazione committente.

5.7 REVISIONE DEI PREZZI

I prezzi contrattualmente definiti sono accettati dall'Appaltatore nella più completa ed approfondita conoscenza del tipo di servizio da svolgere rinunciando a qualunque altra pretesa di carattere economico che dovesse derivare da errata valutazione o mancata conoscenza dei fatti di natura tecnica o normativa legati all'esecuzione del servizio.

I prezzi aggiudicati rimarranno invariati fino alla fine dell'appalto. Potrà essere riconosciuto, a seguito di richiesta scritta e solo dal secondo anno d'appalto, un aggiornamento dei prezzi legato alle variazioni significative e comunque superiori al 5%, relative all'applicazione di nuovi contratti di lavoro collettivi / alle fluttuazioni dei prezzi di mercato / all'aumento straordinario del costo di materie prime, particolarmente legate ai metalli e ai loro mercati, ovvero particolari prodotti difficilmente reperibili o inseriti in listini di scarsa pubblicazione.

In tale caso i canoni o prezzi potranno essere aumentati, previa approvazione degli Enti committenti, proporzionalmente agli aumenti verificatisi per la percentuale eccedente il 5% e limitatamente alla voce di costo oggetto dell'aumento.

L'onere di documentare l'aumento dei costi spetta all'Appaltatore all'atto di richiedere la revisione prezzi.

L'eventuale richiesta dovrà essere presentata a partire dal secondo anno di servizio per valere dal mese di successivo. La mancata richiesta, entro i termini di cui sopra, si intenderà come conferma dei prezzi vigenti.

6. NORME GENERALI

6.1 FINANZIAMENTI E PAGAMENTI

Il corrispettivo per i servizi di cui al presente capitolato è finanziato con fondi ordinari di bilancio stanziati dal Comune di ARGELATO nei competenti esercizi finanziari.

Il servizio verrà liquidato attraverso l'applicazione dell'unico ribasso su tutto l'ammontare (parte a canone -A- e parte lavori a misura applicando l'elenco prezzi ribassato -B-). L'amministrazione può, per ragioni di finanza economica e di stabilità, limitare l'esecuzione dei lavori a misura fino ad un massimo (in diminuzione) del 20 %. La parte corrisposta a canone non subirà decurtazioni, fatte salve le eventuali penali di cui all'art. 6.4.

La liquidazione della parte "a canone" verrà liquidata solo dopo la verifica del direttore d'esecuzione di quanto previsto dall'art. 3.1.6: registrazione completa (inizio e fine) degli interventi previsti per ciascun servizio sulla piattaforma elettronica.

La liquidazione della parte "a misura" verrà contabilizzata sulle effettive prestazioni manutentive erogate, sulla base dell'elenco prezzi ribassato come da offerta presentata in sede di gara, previa validazione e autorizzazione da parte dal D.E.

Le fatture dovranno essere emesse in maniera mensile rapportando l'ammontare annuo in frazione di 10 mensilità e due rate di conguaglio (al fine di compensare ed equilibrare eventuali variazioni subite nel corso dei mesi precedenti), rispettivamente nei mesi Marzo e Settembre e in forma elettronica e verranno pagate entro 30 giorni dal ricevimento da parte dell'Ente, previa ricezione di tutte le certificazioni dei lavori in essa contenuti.

L'ammontare contrattuale aggiudicato, al netto degli oneri alla sicurezza, non potrà essere ceduto a nessuna società e parte terza incaricata per il recupero dei crediti. Si riterranno nulle le eventuali richieste pervenute a questo Ente da parte di Servizi Bancari, Finanziarie o similari, al fine di garantire la solidità economica dell'Aggiudicatario.

Gli Enti Committenti possono rivalersi sui pagamenti dei predetti corrispettivi mediante opportuna ritenuta, per ottenere la rifusione di eventuali danni già contestati all'appaltatore, o il rimborso di spese e il pagamento di penalità.

6.2 GARANZIE DEFINITIVE

L'Appaltatore è obbligato a costituire una garanzia definitiva a favore dell'Ente committente sotto forma di cauzione o fideiussione con le caratteristiche e per le finalità previste dall'art. 103 del D.lgs. 50/2016.

6.3 RESPONSABILITA', ASSICURAZIONE E SINISTRI

Il servizio si intende esercitato a tutto rischio e pericolo dell'Appaltatore.

L'Appaltatore si impegna a far fronte ad ogni e qualsiasi responsabilità, inerente lo svolgimento delle prestazioni, che possano derivare da inconvenienti e danni causati all'utente o a terzi, esonerando l'Ente Committente da qualsiasi responsabilità penale, civile ed amministrativa, purché queste non siano imputabili o derivanti da inadempienza da parte degli stessi.

Sarà obbligo dell'Appaltatore adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la corretta esecuzione delle prestazioni e per evitare ogni rischio agli utenti e al personale, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati.

L'Ente Committente resta del tutto estraneo sia ai rapporti giuridici verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dall'Appaltatore, che ad ogni pretesa di azione al riguardo.

L'Appaltatore risponderà di eventuali danni, a persone e/o cose, derivati agli utenti del servizio e ai terzi, in relazione allo svolgimento di tutte le attività che formano oggetto del servizio da appaltarsi e per l'intera durata del medesimo, tenendo al riguardo sollevato l'Ente Committente da ogni responsabilità e provvederà a proprie spese alla riparazione e all'eventuale sostituzione di attrezzature e beni in genere, danneggiati durante l'esecuzione del servizio.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale sono a carico dell'Appaltatore che ne è sola responsabile.

L'Appaltatore dovrà altresì comprovare di avere stipulato con primaria compagnia assicuratrice - presentandone copia all'Ente Committente prima dell'avvio del servizio oggetto dell'appalto - una polizza di assicurazione, per tutta la durata dell'appalto, per la copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso i prestatori di lavoro (RCO - RCI) per gli eventuali danni, a persone e/o cose, derivanti dall'espletamento dei servizi formanti oggetto dell'appalto.

La polizza dovrà prevedere i seguenti importi minimi:

MASSIMALI R.C.T.

Euro 1.000.000,00 per ogni sinistro
Euro 1.000.000,00 per ogni persona
Euro 500.000,00 per danni a cose e/o animali.

MASSIMALI R.C.O.

Euro 1.000.000,00 per ogni sinistro
Euro 1.000.000,00 per ogni persona.

Restano ad esclusivo carico dell'Appaltatore gli importi dei danni rientranti nei limiti di eventuali scoperti e/o franchigie previsti dalla prescritta polizza.

Resta a carico dell'Ente Committente l'assicurazione dei danni cagionati o subiti dai locali sede dell'attività oggetto dell'appalto - nonché dai rispettivi beni contenuti - ove la responsabilità per tali danni non sia imputabile all'Appaltatore né a soggetti dei quali la stessa debba rispondere a norma di legge.

L'Appaltatore dovrà, in caso di danno materiale, provvedere senza indugio ed a proprie spese alla riparazione e sostituzione dei beni danneggiati; in caso di mancata reintegrazione degli stessi, nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, l'Ente Committente è autorizzato a rivalersi delle spese sostenute trattenendo il relativo importo dai successivi pagamenti oppure, in caso di incapienza, dalla fideiussione depositata.

L'Appaltatore è tenuto a dare all'Ente Committente, di volta in volta, immediata comunicazione dei sinistri verificatisi qualunque importanza essi rivestano ed anche quando nessun danno si fosse verificato.

6.4 PENALI

L'Appaltatore, nell'esecuzione del servizio, ha l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e regolamentari e alle norme del presente capitolato.

Ove non attenda a tutti gli obblighi, l'Appaltatore sarà tenuto al pagamento di una penalità nella misura seguente:

1. 1 per mille al giorno dell'ammontare contrattuale complessivo (del contratto di 4 anni) per ogni giorno di ritardo nella presentazione rispetto ai tempi suindicati (art.5.4) e comprendenti le migliorie offerte in gara di:
 - Piattaforma elettronica
 - Istituzione del call center
 - Per ciascun Fascicolo del fabbricato degli immobile dell'allegato XX
 - Per il censimento segnaletica: verticale, orizzontale, toponomastica.
2. 1 per mille dell'ammontare contrattuale (del contratto di 4 anni) relativo al singolo lotto, **per ogni mezz'ora** di ritardo nella presentazione rispetto ai tempi degli interventi di somma urgenza suindicati (art. 5.4) ricalcolati con le migliorie offerte in gara, salvo valutazione del D.E.
3. 1 per mille dell'ammontare contrattuale (del contratto di 4 anni) relativo al singolo lotto, **per ogni ora** di ritardo nella presentazione rispetto ai tempi degli interventi urgenti suindicati (art. 5.4) ricalcolati con le migliorie offerte in gara, salvo valutazione del D.E.
4. 1 per mille al giorno dell'ammontare (del contratto di 4 anni) relativo al singolo lotto, per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione dei lavori non urgenti o a misura rispetto ai tempi degli interventi richiesti nell'ordinativo, salvo diverse disposizioni del D.E.
5. 1 per mille al giorno dell'ammontare contrattuale (del contratto di 4 anni) relativo al singolo lotto per ogni giorni di ritardo sulla mancata registrazione sulla piattaforma dell'intervento eseguito.

L'applicazione delle penalità verrà effettuata dall'Ente committente e sarà preceduta da contestazione scritta, alla quale l'Appaltatore avrà la facoltà di rispondere entro 3 giorni presentando opportune controdeduzioni; le penalità applicate saranno detratte dai successivi pagamenti o, in mancanza, dalla fideiussione prestata.

Il pagamento della penale non esonera l'Appaltatore dall'obbligazione di risarcire l'eventuale danno arrecato all'Ente Committente e/o a terzi in dipendenza dell'inadempimento.

È in ogni caso fatta salva la risoluzione del contratto nei casi previsti dall'articolo seguente.

6.5 RISOLUZIONE E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Oltre ai casi specifici indicati dal comma 1 e 1/bis dell'art. 108 del D.lgs. 50/2016, che qui si intende interamente richiamato, e a quanto previsto dalla normativa per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la **risoluzione** del contratto, ai sensi dell'art. 1456 Cod. civ. le seguenti ipotesi:

- il venire meno, in corso di esecuzione del contratto, di una delle condizioni o requisiti richiesti per l'ammissione alla gara o per i quali l'Appaltatore ha ottenuto l'aggiudicazione; a tal fine l'Appaltatore è tenuto a comunicare tempestivamente all'Amministrazione qualunque variazione intervenga nel possesso dei requisiti di ammissione;
- gravi o reiterati inadempimenti nell'espletamento dei compiti che formano oggetto del rapporto contrattuale;
- mancato rispetto delle modalità di svolgimento proposte nell'offerta tecnica;
- mancato rispetto di termini essenziali per il corretto adempimento del contratto;
- impiego di personale con professionalità inferiore a quanto previsto dal presente capitolato;
- casi di grave negligenza da parte del personale, accertati dal direttore dell'esecuzione;
- inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi;
- grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie;
- interruzione non motivata del servizio;
- gravi o reiterate violazioni degli obblighi derivanti dai Codici di comportamento, ai sensi dell'art. 2 del DPR 16 aprile 2013 n. 62;
- subappalto non autorizzato o cessione totale o parziale del servizio;
- inadempienza o grave negligenza sull'applicazione delle norme di sicurezza dei lavoratori;
- mancata esecuzione delle prestazioni oggetto di avvalimento da parte dell'impresa ausiliaria

Nelle ipotesi sopra indicate l'Ente Committente disporrà la risoluzione di diritto del contratto, previa contestazione degli addebiti e assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle controdeduzioni.

L'Appaltatore dovrà provvedere allo sgombero dei propri materiali dai locali dell'Ente entro il termine perentorio assegnato; in mancanza l'Ente Committente provvederà d'ufficio addebitando le relative spese.

Nel caso risoluzione del contratto l'appaltatore avrà diritto esclusivamente al pagamento delle prestazioni correttamente eseguite, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto, compresi i maggiori oneri sostenuti per il completamento delle attività.

Qualora l'importo residuo dovuto all'Appaltatore sia inferiore ai costi da sostenere, l'Ente Committente si rivarrà per la differenza sulla cauzione prestata. Resta salva la facoltà di procedere nei confronti dell'Appaltatore per il risarcimento dell'ulteriore eventuale danno.

Nei casi previsti si procederà alla segnalazione all'Autorità Nazionale Anticorruzione.

Gli Enti si riservano la facoltà di non ammettere, in futuro, a gare analoghe l'impresa che, per inadempienze contrattuali, incorra nella risoluzione del contratto.

6.6 RECESSO

Ai sensi dell'art. 109 del D.lgs. 50/2016, l'Ente Committente può recedere dal contratto in qualunque tempo, previo il pagamento delle prestazioni correttamente eseguite, nonché del valore dei materiali utili esistenti in magazzino, oltre al decimo dell'importo dei servizi non eseguiti, calcolati ai sensi dell'art. 109 suddetto.

Il recesso verrà comunicato con preavviso non inferiore a 20 giorni, decorsi i quali l'Ente Committente prenderà in consegna i servizi e ne verificherà la regolarità.

6.7 PROCEDURE DI AFFIDAMENTO IN CASO DI FALLIMENTO DELL'ESECUTORE O RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Ente Committente, in caso di fallimento, di liquidazione coatta e concordato preventivo, ovvero procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione dell'appaltatore o di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. 50/2016 ovvero di recesso dal contratto ai sensi dell'art. 88, comma 4-ter, del D. Lgs. n. 159/2011, ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, potrà interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento del servizio.

L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

6.8 CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO

Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

Il subappalto può essere ammesso, previa autorizzazione dell'Amministrazione committente, se dichiarato in sede di gara, nei limiti e secondo le modalità di cui all'art. 105 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.

6.9 OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Appaltatore ed eventuali subappaltatori e subcontraenti sono tenuti agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136/2010.

L'Appaltatore a tal fine si impegna:

- a riportare il codice identificativo di gara (CIG) attribuito al servizio sulle fatture emesse;
- a comunicare all'Ente Committente il conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, sul quale dovranno essere eseguiti i pagamenti a suo favore, e il nominativo delle persone delegate ad operare sul conto;
- a verificare, prima del pagamento, che i subappaltatori o subcontraenti riportino il codice CIG sulle fatture emesse nei propri confronti;
- ad effettuare i pagamenti nei confronti dei subappaltatori e subcontraenti unicamente su conti correnti dedicati, mediante bonifico o altri strumenti idonei a garantire la tracciabilità delle operazioni;
- qualora abbia notizia di un inadempimento agli obblighi di tracciabilità finanziaria da parte dei propri subappaltatori o subcontraenti, a darne immediata comunicazione all'Ente Committente ed alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Bologna.

6.10 DEFINIZIONE CONTROVERSIE RELATIVE AL RAPPORTO CONTRATTUALE

Si applica quanto disposto dall'art. 205 del D.Lgs. 50/2016.

Per tutte le controversie tra Ente Committente e Appaltatore, tanto durante l'esecuzione del contratto che dopo l'ultimazione di questa, che non si siano potute definire in via amministrativa, quale che sia la natura tecnica, amministrativa, giuridica, è competente il Foro di Bologna.

In ogni caso l'Appaltatore non potrà sospendere né rifiutare l'esecuzione del servizio per effetto di contestazioni che dovessero sorgere fra le parti.

6.11 DOMICILIO DELLE PARTI

Agli effetti del contratto, le parti contraenti eleggono domicilio presso le rispettive sedi legali. Tutte le comunicazioni inerenti il presente contratto verranno effettuate tramite la PEC indicata dall'appaltatore o risultante dal Registro delle Imprese, ai sensi dell'art. 5-bis del D.lgs. n. 82/2005 denominato Codice dell'amministrazione digitale.

6.12 RINVIO NORMATIVO

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato si fa esplicito rinvio alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia, al Codice dei contratti pubblici e relative norme di attuazione, nonché alle disposizioni contenute nel Codice Civile.

6.13 SPESE CONTRATTUALI

Il contratto verrà sottoscritto in modalità elettronica.

Sono a completo ed esclusivo carico dell'Appaltatore, senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi dell'Ente Committente, tutte le spese inerenti il contratto, nessuna esclusa, indicativamente ammontanti a 4.500,00.