

Consiglio Regionale della Campania

Servizio di conduzione, sorveglianza, gestione, manutenzione e reperibilità degli impianti tecnologici installati negli edifici sedi del Consiglio Regionale della Campania siti in Napoli al Centro Direzionale – Isola F13 e Isola G5.

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Art. 1

OGGETTO DELL'APPALTO

L'Appalto, di cui al presente Capitolato, ha per oggetto tutte le prestazioni connesse:

1. al servizio di conduzione, sorveglianza, reperibilità, gestione e manutenzione ordinaria, preventiva, straordinaria, a guasto o di emergenza degli impianti tecnologici, di seguito elencati, a servizio dello stabile ubicato al Centro Direzionale di Napoli – Isola F13 – utilizzato quale sede istituzionale del Consiglio Regionale della Campania di seguito denominato “Consiglio”:
 - 1.1. elettrico;
 - 1.2. climatizzazione;
 - 1.3. antincendio;
 - 1.4. idrico-sanitario;
 - 1.5. centralizzato di gestione e supervisione;
2. al servizio di manutenzione ordinaria, preventiva, straordinaria, a guasto o di emergenza degli impianti tecnologici di seguito elencati a servizio dello stabile ubicato al Centro Direzionale di Napoli – Isola G5 – utilizzato quale sede di uffici del Consiglio Regionale della Campania:
 - 2.1 elettrico di piano (dal quadro elettrico di piano alle varie utenze, compresi i corpi illuminanti);
 - 2.2 fan-coil;
 - 2.3 idrico-sanitario con particolare riferimento ai servizi igienici.

Art. 2

OGGETTO DELLE PRESTAZIONI

1. Gli impianti dell'Isola F13, oggetto del presente capitolato, sono descritti dettagliatamente nell'[allegato “A”](#).
2. L'Impresa aggiudicataria dovrà preventivamente accertare, mediante esame scrupoloso da parte di personale specializzato e senza sollevare alcuna eccezione, lo stato d'uso degli impianti, per fornire al Consiglio un quadro generale della situazione all'inizio del periodo di manutenzione;
3. Per le attività di conduzione, sorveglianza, gestione, manutenzione ordinaria e preventiva degli impianti, viene richiesto un presidio fisso con il seguente personale, che si avvicenderà secondo quanto successivamente indicato:
 - 3.1. dal lunedì al venerdì compreso, escluse eventuali festività infrasettimanali:
 - 3.1.1. dalle ore 06,00 alle ore 14,00 – n. 1 operaio elettromeccanico specializzato (5° livello);
 - 3.1.2. dalle ore 10,00 alle ore 18,00 – n. 1 operaio elettricista qualificato (4° livello);
 - 3.1.3. dalle ore 16,00 alle ore 24,00 – n. 1 operaio elettromeccanico specializzato (5° livello);
 - 3.2. giorni di sabato, escluse eventuali festività:
 - 3.2.1. dalle ore 07,00 alle ore 15,00 – n. 1 operaio elettromeccanico specializzato (5° livello) e n. 1 operaio elettricista qualificato (4° livello);
 - 3.3. n. 1 tecnico diplomato (con attestato di corso di formazione D.Lgs. 626/94), che assumerà il ruolo di caposquadra e sarà la persona di riferimento per la Direzione dei

Lavori per il coordinamento dei lavori, sia per la conduzione degli impianti che per la manutenzione preventiva per complessive 40 ore settimanali;

- 3.4. Negli orari non coperti dal presidio e, precisamente, dalle ore 24.00 alle ore 06.00 dei giorni feriali, dalle ore 15.00 alle ore 24.00 del sabato e per l'intero giornate festive, la Ditta aggiudicataria dovrà comunicare almeno due recapiti telefonici per la reperibilità di un proprio tecnico specializzato, il quale dovrà intervenire, in caso di necessità, entro 1 ora dalla richiesta di intervento. In caso di mancata reperibilità, ritardo e/o omissione di intervento si applicheranno le penali previste al successivo articolo 23.
 - 3.5. Il presidio rimarrà in forza alla sede dell'Isola F13 del Centro Direzionale di Napoli e si trasferirà secondo le necessità presso l'altra sede dell'Isola G5 del Consiglio, secondo le indicazioni fornite dalla Direzione dei Lavori;
4. Per **manutenzione ordinaria** si intendono gli interventi, anche mediante la fornitura di materiali di uso e consumo e la sostituzione di elementi di modesta entità, occorrenti per mantenere in piena efficienza gli impianti oggetto dell'appalto, contenendone il normale degrado;
 5. Per **manutenzione preventiva** si intendono tutti gli interventi eseguiti ad intervalli predeterminati o in accordo a criteri prescritti e volti a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione del funzionamento di un'entità. Nell'ambito della manutenzione preventiva si definiscono le seguenti tipologie di manutenzione:
 - 5.1. periodica o ciclica: manutenzione programmata la cui esecuzione è in funzione di uno scadenziario (calendario o unità di uso);
 - 5.2. secondo condizione: manutenzione la cui esecuzione è subordinata al raggiungimento di un valore limite predeterminato (indicatore di usura, risultato di un controllo periodico);
 - 5.3. predittiva: manutenzione effettuata a seguito dell'individuazione e della misurazione di uno o più parametri e dell'estrapolazione secondo modelli appropriati del tempo residuo prima del guasto;
 6. Per manutenzione a guasto o di emergenza si intendono tutti gli interventi effettuati a seguito di stati di avaria e che hanno, come scopo, il ripristino dell'entità guasta;
 7. L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.
 8. Le attività di manutenzione preventiva da eseguirsi sugli impianti dell'isola F13, che rientrano nell'oggetto del presente Capitolato Speciale d'Appalto, sono quelle descritte nell'[Allegato "B"](#), oltre a n. 3 interventi all'anno (uno ogni quattro mesi) di fumigazione delle canalizzazioni dell'aria primaria dell'impianto di condizionamento, da effettuarsi con le modalità e nei tempi che verranno stabilite dal Consiglio.
 9. E' compresa nell'appalto la fornitura dei seguenti materiali di consumo, i cui costi sono stati calcolati forfettariamente ed inclusi nell'importo complessivo a base dell'appalto: canapa, teflon o qualunque tipo di guarnizione; stracci e materiale vario per pulizie; grasso e lubrificanti in genere; ossigeno e acetilene o altro gas per saldatura; elettrodi per saldatura; vernici antiruggine o smalto per piccoli ritocchi; kit per analisi di routine sulle

acque; viteria e bulloneria varia; capicorda; fusibili; lampade spia del tipo a filamento; nastro isolante; morsetti; minuteria edile.

10. Oltre alla manutenzione, l'Impresa appaltatrice dovrà effettuare eventuali lavori, non previsti o non prevedibili, modificativi e di adeguamento normativo, atti a ricondurre il funzionamento di un impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisioni o sostituzioni di apparecchi o componenti dell'impianto stesso; questi interventi verranno realizzati con i fondi indicati all'art. 4 e con le modalità previste dall'art. 14 "Adeguamenti normativi e/o imprevisti" del presente Capitolato.

Art. 3

DURATA DELL'APPALTO

1. Il contratto d'appalto avrà durata di anni tre a partire dalla data di sottoscrizione del contratto.

Art. 4

AMMONTARE DELL'APPALTO

1. La spesa complessiva annuale per la conduzione, sorveglianza, gestione, manutenzione degli impianti e reperibilità è prevista in **€ 299.443,72 oltre I.V.A al 20%**, calcolata con riferimento ai costi della manodopera degli operai per industria di installazione di impianti rilevati dai prospetti (in vigore alla data di pubblicazione del bando relativo al presente appalto) convalidati dall'ufficio provinciale del lavoro di Napoli, non soggetti ad alcun ribasso, incrementati di spese generali (15%) ed utile d'impresa (10%) a cui deve essere applicato il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara;
2. La spesa complessiva annua a disposizione del Consiglio, per lavori di adeguamento e/o imprevedibili è prevista in € 40.000,00 per lavori oltre IVA al 20%;
3. Risulta, pertanto, che l'ammontare **triennale** complessivo presunto dell'Appalto ammonta a € 1.018.331,16 oltre I.V.A. al 20% di cui:
 - 3.1. € 898.331,16 oltre I.V.A. al 20% per canoni di manutenzione in 3 anni;
 - 3.2. € 120.000,00 oltre I.V.A. al 20% a disposizione del Consiglio per lavori di adeguamento e/o imprevedibili in 3 anni (artt. 13 e 14 del presente Capitolato);
4. Per le prestazioni di conduzione, sorveglianza, reperibilità, gestione e manutenzione riportate dal Capitolato, viene corrisposto all'appaltatore un corrispettivo, derivante dall'applicazione del ribasso offerto in sede di gara (che sarà applicato solo alle spese generali e all'utile d'impresa dei canoni annui di cui sopra).
5. Le prestazioni relative agli eventuali lavori di adeguamento e/o imprevedibili sono regolate dall'articolo 14 "Adeguamenti normativi e/o imprevisti" dal Capitolato speciale d'appalto.

Art. 5

REQUISITI DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA

1. L'Impresa aggiudicataria, deve possedere l'idoneità al servizio da svolgere, secondo le esigenze funzionali del Consiglio e secondo le caratteristiche tecniche degli impianti oggetto dell'appalto. In particolare:
 - 1.1. il servizio deve essere effettuato con personale abilitato a norma di legge;

- 1.2. il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali;
- 1.3. l'esercizio e la vigilanza degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nel DPR. 412/93 modificato dal DPR. 551/99;
- 1.4. la manutenzione, la conduzione e controllo degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme UNI vigenti;
- 1.5. l'Impresa aggiudicataria deve garantire in qualsiasi tempo una perfetta combustione nel rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla legge e normativa vigente;
- 1.6. Le misure di rilevazione (indice di opacità fumi e emissioni) devono essere trascritte nei "libretti di centrale";
- 1.7. Prima e durante la gestione del servizio, a cadenza regolare, l'assuntore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori delle centrali termiche e dell'impianto in generale. Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante;
- 1.8. Deve altresì possedere i requisiti previsti dalla Legge 5 marzo 1990 n. 46, e operare secondo la buona tecnica, nel rispetto e conoscenza di ciascuna e di tutte le norme vigenti in materia.

Art. 6

REFERENTE E PERSONALE DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA

1. Entro la data di inizio del servizio, l'Impresa aggiudicataria dovrà presentarsi, nel luogo che verrà concordato con il Consiglio, con la dichiarazione scritta del nome, la professione ed il domicilio del referente incaricato di condurre i lavori per il suo conto, di ricevere ed eseguire gli ordini del Consiglio. Il referente, per tutte le attività comprese nel presente capitolato, deve garantire la propria reperibilità nei normali orari di lavoro, fornendo un numero di telefono cellulare. Nei periodi di ferie o in caso di altre assenze, il referente per la manutenzione deve indicare altra persona formalmente designata dall'Impresa aggiudicataria che ne faccia le veci ai fini del presente Appalto.
2. Tutto il personale adibito ai servizi concernenti l'appalto dovrà conformarsi alla disciplina vigente presso il Consiglio, tenendo pertanto in considerazione le destinazioni d'uso ed i fruitori delle strutture ove sono inseriti gli impianti oggetto dell'appalto. L'Impresa aggiudicataria ed il proprio personale dipendente dovranno uniformarsi alle regolamentazioni ed alla organizzazione vigente all'interno della struttura interessata.

Art. 7

ORDINI DI SERVIZIO

1. L'Impresa aggiudicataria, o il suo referente, dovrà recarsi presso gli Uffici del Settore preposto del Consiglio nei giorni stabiliti, oppure ogni qualvolta sarà interpellato per accordi sull'andamento del servizio, per la firma degli ordini di servizio e per qualsiasi altra richiesta.

Art. 8

RIFERIMENTI NORMATIVI

1. Le attività descritte nel presente capitolato e nell'allegato "B" devono essere condotte sugli impianti termici in conformità alle seguenti leggi e regolamenti e loro aggiornamenti:
 - 1.1. Legge 10 del 09.01.1991 e successivi aggiornamenti;

- 1.2. DPR 412/93 come modificato dal DPR. 551/99;
- 1.3. Legge 46 del 05.03.1990 e successivi aggiornamenti;
- 1.4. Legge 257 del 27.03.1992 e successivi aggiornamenti;
- 1.5. D. Lgs. 14 agosto 1996 n. 494;
- 1.6. D. Lgs. 10 sett. 1994 n. 626;
- 1.7. Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI;
- 1.8. MANUALE DI QUALITA'e DELLE PROCEDURE OPERATIVE dell'appaltatore compilato conformemente alle norme ISO 9001;
2. Le attività descritte nel presente capitolato e nell'allegato "B" devono essere condotte sugli impianti elettrici ed idraulici in conformità alle seguenti leggi e regolamenti e loro aggiornamenti:
 - 2.1. DPR 554/1999 regolamento di attuazione della L.109/94;
 - 2.2. Legge n° 186 del 1/3/1968 (Impianti elettrici a regola d'arte);
 - 2.3. DPR n. 626 del 19/9/1994 -Norme per la prevenzione infortuni sul lavoro ed attuazione delle Direttive CEE;
 - 2.4. Legge n° 791 del 18/8/1977 (Garanzia di sicurezza del materiale elettrico);
 - 2.5. Legge 46/90 e Regolamento di attuazione DPR 447/91;
 - 2.6. Norme C.E.I relative agli impianti;
 - 2.7. Tabelle C.E.I -U.N.E.L. (Unificazione);
 - 2.8. Norme UNI.
3. L'Impresa aggiudicataria è quindi tenuta ad osservare ogni prescrizione tecnica vigente per gli impianti affidati in manutenzione, indipendentemente dal fatto che la norma sia stata sopra citata o meno.
4. L'inosservanza, anche parziale, di dette disposizioni da parte dell'Appaltatore potrà essere addotta come causa risolutiva del Contratto, ai sensi dell'articolo 25 "Risoluzione del contratto" del presente capitolato, con il conseguente addebito di eventuali danni, l'attribuzione delle responsabilità civili e penali e la denuncia agli Enti preposti.

Art. 9

NORME DI SICUREZZA E PRESTAZIONI OBBLIGATORIE

- 1) I lavori di conduzione, gestione e manutenzione degli impianti tecnologici dovranno svolgersi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro.
- 2) In particolare l'Impresa aggiudicataria è obbligata a nominare il proprio Responsabile della Sicurezza, dandone comunicazione al Consiglio; è altresì obbligata a predisporre, prima dell'effettivo inizio delle attività, il Piano Sostituto di Sicurezza relativo alle attività di conduzione, gestione e manutenzione degli impianti, ai sensi del D.Lgs n.626 del '94 e del D.L. 494/96, con l'impegno ad osservarlo scrupolosamente per l'intera durata dell'appalto.
- 3) L'impresa aggiudicataria è inoltre tenuta a rendere disponibili in lingua italiana le "schede di sicurezza" relative ai materiali/sostanze introdotti negli edifici per lo svolgimento delle attività oggetto del presente Capitolato, così come predisposto dal produttore.
- 4) L'Impresa aggiudicataria, nell'eventuale specifica necessità, dovrà provvedere a sua cura e spese e senza diritto a compenso alcuno:
 - a) ai recinti per i cantieri di lavoro, quando ciò sia necessario;
 - b) alle puntellazioni, sbadacchiature per gli scavi ed ai relativi assiti e cartelli di avviso, ai lumi per segnali notturni ed a quant'altro, a scopo di sicurezza, venisse ordinato dal Consiglio;

- c) alla fornitura di cordame, catene, attrezzi di qualsiasi genere, mezzi d'opera occorrenti all'esecuzione perfetta dei singoli lavori;
- d) alla fornitura di tutti gli attrezzi individuali di lavoro per i propri operai;
- e) alla fornitura di tutti gli attrezzi di protezione individuale contro gli infortuni, previsti dalle vigenti leggi;
- f) all'osservanza delle norme disposte dalle legge 13.3.1990, n° 55;
- g) all'osservanza delle norme disposte dal D.L. n° 626/94;
- h) all'osservanza delle norme disposte dal D.L. n° 493/96;
- i) all'osservanza delle norme disposte dal D.L. n° 494/96;
- j) all'osservanza delle norme disposte dal D.L. n° 528/99;
- k) all'osservanza delle norme disposte dal D.P.R. n° 222/03.

Art. 10

CONDIZIONI GENERALI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

1. Per quanto attiene alla conduzione e manutenzione degli impianti di energia termica, l'Impresa aggiudicataria, quale delegato, assume il ruolo di "Terzo Responsabile" così come definito dal D.P.R. 412/93 e successive modifiche (D.P.R. 551/1999);
2. Le prestazioni connesse alle attività di manutenzione devono essere effettuate da soggetti abilitati in conformità a quanto previsto all'art. 11, comma 3, del DPR 412/93.
3. L'Impresa aggiudicataria dovrà assicurare il servizio con modalità, termini e condizioni stabilite dal presente Capitolato; si precisa che deve intendersi per conduzione e manutenzione ordinaria e programmata, l'effettuazione di una metodica vigilanza a tutti gli impianti allo scopo di assicurare un'ininterrotta efficienza.
4. Tutti gli interventi necessari per una corretta conduzione e i programmi manutentivi svolti in forma preventiva e non, seguiranno le operazioni stabilite e previste dalle case costruttrici, nel completo rispetto delle Leggi, dei codici e dei regolamenti in vigore che fungeranno pertanto da riferimento primario, unitamente a quanto esplicitato nel presente Capitolato. Con la manutenzione programmata, preventiva ed integrale, la ditta si pone l'obiettivo di mantenere la sicurezza, l'affidabilità e l'efficienza degli impianti.
5. Nel caso in cui un impianto richieda una frequenza maggiore delle operazioni sotto citate o di altre, per Legge comunque necessarie, l'Impresa aggiudicataria dovrà adeguare il programma di manutenzione senza alcun onere aggiuntivo per il Consiglio.
6. Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione deve conservare i "libretti di centrale", integrarli o produrli ove dovessero mancare, presso le centrali termiche e/o gli uffici preposti del Consiglio.
7. Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sui "libretti di centrale".
8. La compilazione per le verifiche periodiche è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici.
9. Il responsabile dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici deve apporre la propria firma sui "libretti di centrale" per accettazione della funzione.

Art. 11

REPORTISTICA

1. Il tecnico specializzato dell'Impresa aggiudicataria dovrà predisporre dei reports su supporto informatico, utilizzando software di uso comune (es. Office), e consegnarli al

Consiglio, anche utilizzando la posta elettronica, con cadenza mensile oppure ogni qualvolta richiesto dalla stessa. I reports dovranno contenere una relazione sullo stato di consistenza per ogni singolo impianto e un rapporto dettagliato sulle condizioni di conservazione e manutenzione degli stessi; dovranno inoltre essere elencati tutti gli interventi di manutenzione eseguiti sugli impianti.

Art. 12

MATERIALI E FORNITURE

1. Tutte le prestazioni in generale dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, con materiali di ottima qualità da riconoscersi tali a giudizio insindacabile del Consiglio.
2. L'Impresa aggiudicataria dovrà provvedere ad un approvvigionamento adeguato, in termini qualitativi e quantitativi, di componenti, prodotti e materiali occorrenti all'esercizio degli impianti per raggiungere le condizioni contrattuali. I componenti dovranno essere certificati ai sensi dell'art. 32 della legge 10/91 ovvero ai sensi della direttiva CEE 89/106 sui materiali da costruzione di cui al DPR 246/1993. I materiali e i pezzi di ricambio dovranno essere "nuovi", obbligatoriamente originali, della stessa marca del pezzo sostituito. Nel caso fosse impossibile reperire ricambi originali si potranno utilizzare ricambi del tipo consigliato dalle case costruttrici, previa autorizzazione dal parte del Consiglio. Inoltre i suddetti materiali di ricambio utilizzati devono essere di qualità controllata e garantita e devono possedere le certificazioni e le conformità previste dalla normativa vigente.
3. Nel quadro degli interventi di ordinaria manutenzione, le forniture dei materiali, nonché della componentistica e della minuteria che dovessero essere oggetto di sostituzione, di importo unitario inferiore ad Euro 50,00 (netto IVA) è a completo carico e spese dell'Impresa aggiudicataria fino ad un importo massimo mensile di Euro 400, oltre il quale il Consiglio è tenuto a corrispondere all'Impresa aggiudicataria l'importo eccedente. I componenti ed i materiali di importo unitario superiore a Euro 50,00, sono invece a completo carico del Consiglio.
4. Il Consiglio ha la facoltà di rifiutare in qualunque momento i materiali e le forniture che non abbiano i requisiti prescritti, che abbiano subito deperimenti dopo la loro introduzione in cantiere, o che per qualsiasi causa non risultassero idonei.
5. L'Impresa aggiudicataria L'Appaltatore dovrà provvedere a rimuovere dal cantiere la fornitura di materiali rifiutati e sostituirli a proprie spese con altri idonei; detta operazione dovrà essere eseguita con celerità ed immediatezza, a partire dal giorno successivo all'ordine del Consiglio. Inoltre, i materiali sostituiti dovranno essere recuperati o avviati ad ulteriore destinazione, a cura e spese dell'Impresa aggiudicataria, nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia di tutela ambientale e smaltimento dei rifiuti.
6. Nel caso in cui l'Impresa aggiudicataria non effettuasse la rimozione e la conseguente sostituzione nei termini prescritti, il Consiglio provvederà all'applicazione di una penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo.
7. Al fine di assicurare la tempestività degli interventi l'Impresa Aggiudicataria deve garantire, con dichiarazione esplicita da presentare tra i documenti dell'offerta, "di essere in grado di assicurare l'approvvigionamento di tutti materiali ed i componenti necessari alla manutenzione ed alla riparazione di ciascun impianto, indipendentemente dalla casa costruttrice ed alla tipologia degli impianti, oggetto dell'offerta". Il fermo impianto per mancanza di ricambi, se superiore a giorni 2 (due), dà diritto al Consiglio all'applicazione

di una penale pari a € 100,00 per ogni giorno di ritardo successivo, applicabile in base all'art. 23 "Sanzioni e penali".

8. Nell'esecuzione dei lavori l'Impresa aggiudicataria non potrà introdurre varianti di sorta alle opere e loro parti sotto pena della demolizione, a sua cura e spese, delle opere non corrispondenti nelle tipologie, nelle dimensioni, ecc., alle ordinazioni ricevute.
9. I lavori che risulteranno eseguiti contrariamente alle disposizioni date e quelli che non fossero riconosciuti accettabili dal Consiglio, sia per la loro esecuzione e sia per la qualità dei materiali impiegati, dovranno essere immediatamente demoliti a cura dell'Impresa aggiudicataria.
10. La circostanza che prestazioni in generale fossero eseguite alla presenza di dipendenti del Consiglio non costituirà ragione per esimere l'Impresa aggiudicataria dalla responsabilità e dall'obbligo di rifarli, ogniqualvolta gli verrà ordinato a norma di quanto sopra, essendo egli sempre garante per tutta la durata dell'appalto, in confronto agli obblighi contrattuali e alla perfetta manutenzione.

Art. 13

MODIFICHE, AMMODERNAMENTI

1. Non sono a carico dell'Impresa aggiudicataria i lavori di modifica sostanziale o di adeguamento alle nuove leggi delle apparecchiature esistenti, nonché l'installazione di nuove apparecchiature richieste o prescritte dalle Normative di pertinenza o da particolari esigenze del Consiglio.
2. L'Impresa aggiudicataria dovrà effettuare, entro 2 mesi dall'inizio del contratto di appalto ed entro un mese dalla data di entrata in vigore di ogni nuova norma relativa agli impianti oggetto dell'appalto o su richiesta specifica e formale del Consiglio, una verifica tecnica dei singoli impianti atta ad appurare la conformità degli stessi a tutte le normative vigenti al momento della verifica stessa. A seguito di tale verifica l'Impresa aggiudicataria redigerà una relazione indicando, impianto per impianto, tutte le carenze riscontrate e quali interventi di riqualificazione e/o adeguamento normativo sono necessari; tale relazione, firmata da tecnico abilitato, deve essere consegnata al Consiglio entro la scadenza indicata e deve essere corredata di eventuali elaborati tecnici e grafici. La relazione dovrà contenere, per ogni difformità riscontrata, l'indicazione dei tempi di legge consentiti per la eliminazione della difformità stessa.
3. La relazione sarà accompagnata da un documento separato contenente un preventivo economico sommario relativo a tutte le opere necessarie ad eliminare le non conformità riscontrate, impianto per impianto. Per la predisposizione del preventivo l'Impresa aggiudicataria dovrà utilizzare i prezzi di tariffa in vigore nella Regione Campania, approvati con Delibera di G.R. n. 2184 del 29 Dicembre 2006, pubblicata sul B.U.R.C. Anno 2007, numero speciale del 2 Marzo, che saranno assoggettati al ribasso proposto in sede di gara.
4. Qualora tra i prezzi di tariffa, non siano previsti prezzi per i lavori, si procederà alla determinazione dei nuovi prezzi con le norme dell'articolo 136 del D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 554 – "Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici".
5. Tale preventivo non ha valore obbligatorio per il Consiglio, ma solo informativo. L'Impresa aggiudicataria, infatti, per gli eventuali interventi connessi al presente articolo, potrà decidere di avvalersi di altre imprese, senza che la stessa possa vantare o pretendere alcunché, fermo restando l'obbligo riguardante le attività di cui al comma 2 (relazione) e comma 3 (preventivo).

Art. 14

ADEGUAMENTI NORMATIVI E/O IMPREVISTI

1. Per gli interventi di adeguamento di impianti, oppure per interventi necessari non previsti o non prevedibili oppure a discrezione del Consiglio, è fatto obbligo all'aggiudicatario di predisporre relazione e preventivo di spesa, con le modalità indicate nell'articolo 13 "Modifiche e ammodernamenti", ad ogni richiesta formale da parte del Consiglio.
2. L'Impresa aggiudicataria dovrà predisporre quanto richiesto entro il termine di 15 giorni dalla data di richiesta formale. Per ogni giorno di ritardo si applicherà la penale come indicata nell'articolo 23 "Sanzioni e Penali" del presente Capitolato.
3. Per la predisposizione del preventivo l'Impresa aggiudicataria dovrà utilizzare i prezzi di tariffa in vigore nella Regione Campania, approvati con Delibera di G.R. n. 2184 del 29 Dicembre 2006, pubblicata sul B.U.R.C. Anno 2007, numero speciale del 2 Marzo, che saranno assoggettati al ribasso proposto in sede di gara.
4. Qualora tra i prezzi di tariffa, non siano previsti prezzi per i lavori, si procederà alla determinazione dei nuovi prezzi con le norme dell'articolo 136 del D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 554 – "Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici".
5. L'inizio dell'esecuzione dei lavori sarà formalizzato con apposito verbale sottoscritto dalle parti, dopo aver concordato le modalità ed i tempi di intervento anche in relazione alle necessità di utilizzo degli impianti. Nel verbale, oltre ai dati identificativi dell'impianto oggetto di intervento, si dovrà indicare la data precisa di inizio dei lavori e la data presunta di ultimazione. L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata al Consiglio a mezzo di comunicazione scritta, anche fax, dall'Impresa aggiudicataria, la quale dovrà allegare anche eventuali dichiarazioni di conformità previste dalle normative vigenti. Il Consiglio potrà richiedere un sopralluogo per verificare l'effettiva esecuzione dei lavori secondo quanto precedentemente concordato in fase di preventivo e se i lavori sono stati eseguiti a regola d'arte. In caso di ritardi nell'esecuzione dei lavori si applicherà la penale come indicata nell'articolo 23 "Sanzioni e Penali" del presente Capitolato.

Art. 15

DOCUMENTAZIONE

1. La documentazione tecnica ed amministrativa relativa agli impianti oggetto del contratto di manutenzione è conservata presso il Settore preposto del Consiglio; una copia delle parti, da conservare presso gli impianti ai sensi del D.P.R. 162/99, sarà alloggiata nel locale macchine degli impianti.
2. È a carico dell'Impresa aggiudicataria verificare la completezza della documentazione necessaria a norma di legge, sia quella da conservare presso l'impianto che quella da tenere a cura del Consiglio. A seguito di tale verifica, l'Impresa aggiudicataria segnalerà al Consiglio eventuali carenze della documentazione stessa, in forma scritta e singolarmente per ogni impianto.
3. È inoltre a carico dell'Impresa aggiudicataria la creazione, l'aggiornamento e la corretta tenuta del libretto di impianto. Il libretto verrà conservato presso il Settore preposto del Consiglio unitamente alla restante documentazione degli impianti. Sarà cura dell'Impresa aggiudicataria, con oneri a suo carico, predisporre copia della documentazione tecnica oltre al libretto che sia necessario tenere presso gli impianti.

4. Tutti gli oneri necessari all'espletamento da parte dell'Impresa aggiudicataria di quanto previsto nel presente articolo sono a completo carico della stessa e si intendono ricompresi nei canoni di manutenzione di contratto.

Art. 16

PAGAMENTI

1. I pagamenti riguardanti il servizio di conduzione, sorveglianza, gestione, manutenzione e reperibilità degli impianti verranno effettuati come canone mensile posticipato, liquidabile a 90 gg. decorrenti dal ricevimento di un'unica fattura riepilogativa per il periodo di riferimento.
2. Nel caso di lavori di adeguamento eseguiti a seguito di presentazione di preventivo ai sensi degli articoli 13 e/o 14, l'Impresa aggiudicataria emetterà una singola fattura per ogni intervento concordato. La fattura dovrà essere emessa dopo la comunicazione di ultimazione dei lavori e/o dopo il sopralluogo richiesto dal Consiglio. Il pagamento delle fatture avverrà con le modalità e i termini indicati al comma 1.
3. Non verranno compensate in alcun modo le opere non specificatamente e formalmente ordinate dal Consiglio.

Art. 17

REVISIONE DEI PREZZI

1. Per la revisione dei prezzi di cui al presente appalto si fa riferimento all'articolo 115 del decreto legislativo n. 163/2006.

Art. 18

CAUZIONE

1. L'impresa aggiudicataria dovrà costituire un deposito cauzionale definitivo, dell'importo pari al 10% del valore del contratto. La cauzione sarà a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle somme che il Consiglio dovesse eventualmente corrispondere per fatto dell'appaltatore a causa di inadempimento.
2. Il Consiglio ha il diritto di valersi della cauzione nel caso di risoluzione d'ufficio, nonché per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'aggiudicatario e per le inadempienze derivanti dalla inosservanza delle norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori. Il Consiglio potrà richiedere all'aggiudicatario la reintegrazione della cauzione, qualora questa sia escussa in tutto o in parte, nonché potrà esperire ogni altra azione, nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.
3. La fideiussione dovrà avere validità fino al 31/09/2010, oltre la durata contrattuale per consentire al Consiglio la verifica sull'avvenuto regolare svolgimento del servizio.
4. La cauzione potrà essere costituita, alternativamente, mediante:
 - a) fideiussione bancaria;
 - b) polizza bancaria o assicurativa;
 - c) polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385.
5. Dalla fideiussione o dalla polizza dovranno espressamente risultare, a pena di esclusione:
 - a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;

- b) l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Consiglio.

Art. 19

RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

- 1) L'Impresa aggiudicataria è tenuta:
 - a) all'osservanza piena ed incondizionata nonché al rispetto di tutte le norme vigenti e del presente Capitolato Speciale d'Appalto;
 - b) all'esatta osservanza delle norme legislative e regolamentari in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro e di assicurazione degli operai contro gli infortuni, nonché delle assicurazioni sociali;
 - c) all'osservanza piena ed incondizionata di tutte le norme in materia di assunzione ed impiego della mano d'opera;
 - d) all'applicazione integrale di tutte le condizioni normative e retributive risultanti dai contratti collettivi di lavoro e dagli attuali accordi locali integrativi.
- 2) L'Impresa aggiudicataria è responsabile ai fini del presente appalto del rispetto delle norme di cui al presente punto anche per gli eventuali Subappaltatori a cui facesse ricorso nei limiti previsti dalle leggi e dal presente Capitolato.

Art. 20

SUBAPPALTO

1. L'Impresa aggiudicataria potrà avvalersi del subappalto in conformità dell'articolo 118 del decreto legislativo n. 163/2006.
2. I concorrenti dovranno indicare, a pena di non ammissibilità del subappalto, le parti del servizio che intendono subappaltare o concedere in cottimo.
3. In ogni caso l'indicazione che la ditta intende avvalersi del subappalto lascia impregiudicata la completa responsabilità dell'Impresa aggiudicataria per l'esecuzione degli obblighi contrattuali e per le azioni, i fatti, le omissioni e le negligenze da parte dei subappaltatori, restando responsabile, nei confronti del Consiglio, per l'esatta esecuzione del contratto.
4. La quota subappaltabile non può essere, comunque, superiore al 30% dell'importo contrattuale.
5. Si precisa che il Consiglio non corrisponderà direttamente ai subappaltatori o ai cottimisti l'importo delle parti del servizio da essi eseguito.
6. Il personale tecnico addetto al servizio di manutenzione dovrà comunque avere tutte le peculiarità e le abilitazioni richieste dalla normativa vigente.
7. I subappaltatori dovranno essere in regola con tutte le normative previste e in particolare in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

Art. 21

RESPONSABILITA' ED OBBLIGHI DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA

1. L'Impresa aggiudicataria sarà responsabile di qualsiasi danno alle persone o alle cose, sia in linea civile che penale, per fatto od omissione imputabile ad essa od ai suoi dipendenti ed al lavoro eseguito, e ciò durante il periodo contrattuale. Il Consiglio è esonerato completamente da tale responsabilità.

2. Nel corso del periodo di manutenzione l'Impresa aggiudicataria ha l'onere di adottare tutti i provvedimenti previsti dalle norme vigenti e future per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
3. La presenza di personale del Consiglio, i controlli e le verifiche da esso eseguiti, non liberano l'Impresa aggiudicataria dagli obblighi e responsabilità inerenti la buona riuscita delle opere e la loro rispondenza alle clausole contrattuali, da quelli incombenti in forza delle leggi, regolamenti e norme in vigore.
4. l'Impresa aggiudicataria è responsabile della condotta dei lavori nei riguardi della sicurezza e della loro esecuzione in conformità alle ordinazioni del Consiglio. Pertanto dovrà curare le opere in modo da garantirne la perfetta riuscita. Ove si verificassero dei danni a cose o persone, quando l'Impresa aggiudicataria avesse trascurato le prescrizioni necessarie, essa sarà ritenuta responsabile, tanto in via civile che penale nel più largo senso di legge, sollevando da ogni spesa e responsabilità il Consiglio e sarà tenuta al risarcimento dei danni.
5. l'Impresa aggiudicataria dovrà a tal fine stipulare polizza assicurativa, con vincolo a favore del Consiglio, per tutti gli impianti tecnologici, per la responsabilità civile con primaria compagnia di assicurazioni, con massimali minimi indicati in quel che segue: € 5.000.000,00 per ogni sinistro con il limite di € 5.000.000,00 per ogni persona che abbia subito danni e di € 5.000.000,00 per danni a cose e animali qualunque ne sia il numero, anche appartenenti a più persone. Tale polizza dovrà contenere specificatamente l'indicazione che fra le "persone" si intendono compresi i dipendenti del Consiglio. Tale polizza dovrà avere durata assicurativa pari alla durata del contratto d'appalto.
6. l'Impresa aggiudicataria inoltre dovrà osservare le seguenti norme:
 - a) l'Impresa aggiudicataria è obbligata ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei lavori costituenti oggetto del presente contratto e, se cooperative, anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi applicabili alla data dell'offerta, nonché alle condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo applicabile nella località che per la categoria venga successivamente stipulato. L'Impresa aggiudicataria è obbligata, altresì, a continuare ad applicare i sopra indicati contratti collettivi anche dopo la scadenza e fino a loro sostituzione. I suddetti obblighi vincolano l'Impresa aggiudicataria anche nel caso che la stessa non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.
 - b) L'Impresa aggiudicataria è responsabile in rapporto al Consiglio delle norme di cui al precedente articolo da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto. Il fatto che il subappalto non sia autorizzato non esime l'Impresa aggiudicataria dalla responsabilità di cui al comma precedente e ciò senza pregiudizio degli altri diritti del Consiglio. Non sono in ogni caso considerati subappalti le commesse date dall'Impresa aggiudicataria ad altre Imprese per la fornitura di materiali.
 - c) In caso di inottemperanza degli obblighi derivanti dai precedenti articoli accertata dal Consiglio o a questa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, il Consiglio medesimo comunicherà all'Impresa aggiudicataria e anche se del caso all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione del 20% (venti per cento) sulle fatture di pagamento destinando le somme accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra, se i lavori sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo se i lavori sono ultimati. Il

pagamento all'Impresa aggiudicataria delle somme accantonate o della rata di saldo non sarà effettuato, sino a quando dall'Ispettorato del Lavoro non sia stato accertato che ai dipendenti sia stato corrisposto quanto loro è dovuto, ovvero che la vertenza è stata definita. L'Impresa aggiudicataria non può opporre eccezioni al Consiglio né ha titolo a risarcimento danni.

Art. 22

SPESE, TASSE ED ONERI A CARICO DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA

1. Sono a carico dell'Impresa aggiudicataria tutte le spese e le tasse risultanti dall'appalto ed a esso conseguenti.

Art. 23

SANZIONI E PENALI

1. Il Consiglio si riserva la facoltà di applicare, nei confronti dell'impresa aggiudicataria, una penale pari a 500,00 Euro, in ognuno dei seguenti casi:
 - 1.1. l'assenza di tre timbrature da parte dello stesso operaio e/o tecnico, in giornate diverse, nell'arco di un mese;
 - 1.2. l'entrata in ritardo da parte degli operai e/o del tecnico in servizio rispetto all'orario indicato all'art. 2 del presente capitolato;
2. Il fermo impianto per mancanza di ricambi, se superiore a giorni 2 (due), dà diritto al Consiglio all'applicazione di una penale pari a € 300,00 per ogni giorno di ritardo successivo.
3. In caso di ritardi nell'esecuzione dei lavori di cui al precedente art. 14, si applicherà una penale pari a € 200,00 per ogni giorno di ritardo successivo.
4. In caso di mancato invio della relazione di cui all'art. 11 del presente capitolato, si applicherà una penale pari a € 100,00 per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini indicati nel capitolato art. 11.
5. In caso di mancata reperibilità o omissione di intervento, di cui al precedente art. 2, comma 3.4, sarà applicata una penale pari € 500,00 oltre il recupero dell'eventuali spese per danni derivanti dal mancato intervento.
6. Per ogni ora di ritardo rispetto ai tempi stabiliti al precedente art. 2, comma 3.4, sarà applicata una penale pari € 50,00 oltre il recupero dell'eventuali spese per danni derivanti dal ritardato intervento.
7. Nel caso in cui venisse riscontrata una modifica sostanziale all'impianto senza che fosse formalmente autorizzata dal Consiglio, verrà applicata una penale di € 1.000,00 (euro mille/00) per ogni impianto e la ditta sarà tenuta, nel termine prescritto, al ripristino dello stato di fatto a sue spese.
8. Le irregolarità e le inadempienze riscontrate dovranno essere contestate per iscritto.
9. In caso di accertamento di più inadempienze la penale irrogata sarà quantificata come segue:
(numero inadempienze riscontrate) x Euro 500,00 = penale complessiva.
10. Il Consiglio potrà provvedere al recupero delle somme derivanti da eventuali penali, sia deducendole dal canone di manutenzione, sia trattenendo la cauzione definitiva contrattuale.

Art. 24

CONTESTAZIONI E RISERVE

1. Qualsiasi divergenza o contestazione fra l'Impresa aggiudicataria e il Consiglio nell'applicazione del contratto, non darà mai diritto all'Impresa aggiudicataria di sospendere o ritardare la manutenzione né titolo a giustificare i ritardi nella continuazione della stessa.
2. Le riserve dell'Impresa aggiudicataria dovranno essere inviate per iscritto al Consiglio durante il periodo di manutenzione.
3. L'Impresa aggiudicataria non dovrà mai ricusare d'apporre la propria firma alle contestazioni che il Consiglio ritenesse opportuno fare, avendo la facoltà di aggiungervi le osservazioni che ritiene utili al fine di salvaguardare il proprio interesse.

Art. 25

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

- 1) Il Consiglio si riserva il diritto di risolvere il contratto in qualunque momento qualora particolari situazioni lo impongano, e cioè dopo tre segnalazioni comunicate per iscritto, rimaste inevase, nei seguenti casi:
 - a) di accertata negligenza;
 - b) di inadeguatezza di mezzi o disorganizzazione da parte dell'impresa aggiudicataria;
 - c) di esecuzione di opere non a regola d'arte;
 - d) di mancata esecuzione con la necessaria puntualità e cura della manutenzione, delle riparazioni e delle sostituzioni occorrenti;
 - e) qualora l'Impresa aggiudicataria abbia accumulato una penalità superiore al 10% dell'importo contrattuale.
- 2) In questi casi il Consiglio si riserva il diritto di affidare, alla scadenza del termine di diffida, la continuazione della manutenzione ad altro appaltatore.
- 3) Il Consiglio darà a questi comunicazione del nuovo contratto mediante raccomandata A.R. nella quale quantificherà altresì, per singole voci, la parte di manutenzione già eseguita e specificherà inoltre le date di inizio della manutenzione da parte dei nuovi appaltatori.
- 4) Il Consiglio avrà pure il diritto di risolvere il contratto anche nel caso che l'Impresa aggiudicataria si rendesse colpevole di atti di grave negligenza, frode ed inoltre se fosse dichiarato in stato fallimentare o di insolvenza o avesse richiesto un concordato giudiziale od extra giudiziale.
- 5) Gli eventuali maggiori oneri per i nuovi contratti verranno addebitati all'Impresa aggiudicataria, il quale risponderà inoltre di ogni altro danno che potesse derivare al Consiglio dalla stipulazione o dalla esecuzione diretta della manutenzione e perderà ogni diritto a pretendere un indennizzo per spese sostenute o per mancato guadagno.

Art. 26

OBBLIGATORietà DELLA PRESA VISIONE DEI LOCALI

- 1) È fatto obbligo, **pena l'esclusione dalla gara**, alle ditte partecipanti di prendere visione degli impianti oggetto dell'appalto, mediante apposito sopralluogo. L'Ufficio preposto rilascerà apposita attestazione di avvenuto sopralluogo da allegarsi alla documentazione di cui al Disciplinare di gara.

Art. 27

DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine al presente appalto verranno deferite all'Autorità Giudiziaria ordinaria. Per le definizioni di tali controversie è competente il Foro di Napoli.