

SERVIZIO DI GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI INSTALLATI PRESSO GLI STABILI DELL'E.R.S.U. DI SASSARI PER IL PERIODO APRILE 2020 – APRILE 2022

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Art. 1 - PREMESSA

Il presente Capitolato, parte integrante del Contratto, descrive le prescrizioni minime che l'operatore aggiudicatario del servizio, di seguito denominato "Ditta Appaltatrice" o "Appaltatore", deve rispettare nella conduzione del servizio in appalto.

Art. 2 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto di cui al presente Capitolato ha per oggetto tutte le prestazioni connesse al servizio di assistenza, gestione, conduzione e manutenzione ordinaria degli **impianti termoidraulici e di condizionamento** di qualsiasi tipo, installati presso gli edifici dell'ERSU di Sassari.

Le procedure di espletamento del servizio previste dal presente documento sono dettate dalla necessità di gestire in maniera corretta le prescrizioni normative e a garanzia della piena efficienza e affidabilità di tutti gli impianti e di quant'altro risulti necessario dalla normativa in materia.

Gli impianti oggetto del servizio di cui al presente Capitolato sono elencati nell'**Allegato A**.

L'ERSU si riserva la facoltà di apportare qualsiasi variazione sia in aumento che in diminuzione al numero degli impianti oggetto del presente appalto, in relazione ad esigenze di attivazione o di dismissione delle apparecchiature, secondo quanto descritto al successivo art. 5 "Variazione delle prestazioni dell'appalto".

Le prestazioni richieste dal presente servizio possono riassumersi come di seguito, salvo le più precise indicazioni contenute nei successivi articoli, o di volta in volta impartite dall'Amministrazione:

1) manutenzione Ordinaria Preventiva (programmata) comprendente:

- Servizio di conduzione giornaliera, gestione, manutenzione ordinaria e controllo periodico
- Servizio di assistenza ai tecnici

2) manutenzione Ordinaria Correttiva (non programmata) comprendente:

- Servizio di reperibilità
- Servizio di pronto intervento

Nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, la Ditta Appaltatrice è soggetta all'osservanza e al rispetto delle norme del presente Capitolato e del Contratto, nonché di tutta la legislazione vigente in materia di impianti termoidraulici o comunque attinente allo svolgimento del servizio, anche se non espressamente citata e di tutte le normative che saranno emanate nel corso del Contratto aventi con esso pertinenza.

Costituisce specifica responsabilità della Ditta Appaltatrice la rilevazione in sede di controllo di ogni eventuale situazione di difformità rispetto alle prescrizioni normative, che dovrà essere immediatamente segnalata all'Amministrazione e descritta nel piano dettagliato di manutenzione.

Art. 3 - DURATA DELL'APPALTO

Il presente appalto avrà la durata di **anni due** (due) dalla data di stipula del contratto.

Art. 4 - AMMONTARE DELL'APPALTO

L'ammontare del presente appalto è costituito da una quota fissa annuale (canone) quale remunerazione delle prestazioni di manutenzione **ordinaria** elencate nel successivo art. 11 del presente Capitolato.

Il calcolo del canone annuo è dettagliato nell'**Allegato B** del presente Capitolato ed è comprensivo di tutte le prestazioni di manodopera e assistenza, le forniture di materiali ed i noleggi di macchinari atti alla loro messa in opera nonché tutti gli oneri accessori per eseguire tutte le opere costitutive del servizio.

L'importo fisso annuo da corrispondere alla Ditta Appaltatrice per le opere di **manutenzione ordinaria** di seguito chiamato "**canone annuo**", è quindi dato dalla somma delle singole quote annuali di manutenzione ordinaria di ogni impianto al netto del ribasso percentuale offerto nella procedura di affidamento.

L'importo complessivo del canone biennale al netto dell'IVA e al lordo del ribasso è pari a € 56.936,39 cui si aggiunge un importo opzionale pari a € 12.096,94 oltre IVA relativo a due residenze di nuova apertura, per un totale pari a € 69.033,33, oltre gli oneri per la sicurezza derivanti dal DUVRI non soggetti a ribasso pari a € 1.500,00. Detto canone è computato a corpo e liquidato all'Appaltatore in quote trimestrali secondo le modalità di cui all'art. 25 del presente Capitolato.

Art. 5 - VARIAZIONE DELLE PRESTAZIONI DELL'APPALTO

Nel corso del Contratto, l'Amministrazione ha la possibilità di variare in meno la consistenza numerica degli impianti togliendo uno o più apparecchi dall'elenco di quelli in manutenzione, in base alle necessità che dovessero sopraggiungere nel periodo della durata dell'appalto.

In questo caso si procederà quindi al ricalcolo del canone annuo complessivo, in relazione alla diminuzione del numero degli impianti.

Nel caso l'Amministrazione ritenga, in qualsiasi momento, di escludere qualcuno degli impianti dall'elenco di quelli nel Contratto di manutenzione, per ragioni legate alla dismissione o alla sospensione temporanea, il canone relativo allo specifico impianto verrà corrisposto per i soli mesi in cui l'impianto è stato attivo, ed esso non sarà più dovuto dal mese successivo a quello del fermo dell'impianto.

Art. 6 - RUOLI E COMPETENZE - SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

Il Servizio verrà regolarizzato mediante sottoscrizione di apposito Contratto tra Amministrazione e Ditta Appaltatrice.

La Ditta Appaltatrice è responsabile del servizio oggetto dell'appalto, e provvederà all'esecuzione di tutte le verifiche, i controlli e la manutenzione previsti nel Contratto, come descritti nel presente Capitolato, e comunque secondo le normative vigenti. Dovrà inoltre aver cura di mantenere costantemente aggiornato il registro di manutenzione come prescritto nel presente Capitolato.

La sottoscrizione del Contratto da parte della Ditta Appaltatrice equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e di incondizionata accettazione delle leggi, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti inerenti il servizio oggetto di appalto.

Art. 7 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

La consegna degli impianti potrà avvenire in qualunque momento a partire dalla data di stipula del contratto. La Ditta Appaltatrice dovrà effettuare un sopralluogo a propria cura e spese per prendere visione degli impianti oggetto del servizio, verificarne lo stato di conservazione e la piena funzionalità e redigere apposito verbale da trasmettere all'Amministrazione. Qualora si evidenzino difetti o malfunzionamenti degli impianti, ciò dovrà risultare nel predetto verbale. Durante il suddetto sopralluogo la Ditta Appaltatrice dovrà inoltre appurare la conformità degli impianti a tutte le normative vigenti al momento della verifica stessa e indicare sul verbale, impianto per impianto, tutte le eventuali carenze riscontrate, riportando per ogni difformità riscontrata il riferimento normativo e l'indicazione dei tempi di legge consentiti per l'eliminazione della difformità stessa. Tutti gli interventi ritenuti necessari o proposti dall'Appaltatore dovranno essere descritti nel piano dettagliato di manutenzione (cfr. art. 11 del presente Capitolato).

Art. 8 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E CAMBIO GESTIONE

Alla scadenza del Contratto gli impianti dovranno essere riconsegnati in perfetto stato di funzionamento, salvo particolari situazioni che dovranno risultare in apposito verbale di riconsegna impianti redatto a cura della Ditta Appaltatrice. Le parti per le quali sia intervenuta la sostituzione, alla riconsegna degli impianti dovranno essere in normali condizioni d'uso, tenuto conto del periodo di funzionamento e della messa in opera a nuovo.

Qualora risultassero deficienze, mancanze od altro dovute ad inadempienze degli impegni contrattuali, l'Amministrazione provvederà a far eseguire alla Ditta Appaltatrice tutti i ripristini, riparazioni o sostituzioni occorrenti, rivalendosi anche sulle somme ancora da liquidare o sulla cauzione definitiva, ove la stessa non provveda direttamente nei termini che saranno imposti.

Art. 9 - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

La Ditta Appaltatrice dovrà assicurare il servizio con modalità, termini e condizioni stabilite dal presente Capitolato. Dovrà garantire per tutta la durata dell'appalto la pronta disponibilità di una adeguata struttura operativa, con personale dipendente in numero sufficiente ed in possesso delle adeguate qualifiche, dotata della necessaria attrezzatura, mezzi di trasporto e quant'altro occorrente per far fronte agli interventi anche in casi di contemporaneità.

All'atto della firma del Contratto la Ditta Appaltatrice dovrà comunicare quanto di seguito indicato:

- indirizzo della sede operativa dotata di un'adeguata struttura di coordinamento per la gestione delle attività tecniche, amministrative e di magazzino inerenti il presente appalto, ubicata nel territorio dell'Amministrazione tale da consentire gli interventi entro il tempo previsto;
- uno o più numeri telefonici, di **reperibilità e pronto intervento** attivi 24 ore su 24, cui segnalare le eventuali richieste di intervento;
- il/i nominativo/i del/dei responsabile/i della struttura sopra citata ai quali rivolgersi in via ordinaria e nei casi di urgenza;
- elenco nominativo degli operai e/o tecnici della ditta che saranno adibiti all'esecuzione del servizio oggetto del presente Capitolato, come specificato al successivo articolo "Norme relative al personale addetto all'attività".

Tutti gli interventi necessari per il corretto svolgimento del servizio dovranno essere effettuati a regola d'arte, nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, delle norme di buona tecnica emanate dagli organismi di normalizzazione nazionali od europei o, in loro assenza, delle istruzioni fornite dalla casa costruttrice e/o dall'installatore; dovranno essere eseguiti da personale idoneo ed abilitato secondo le norme vigenti e in possesso dei requisiti previsti dalla legge.

La Ditta Appaltatrice deve essere in grado di operare su tutte le tipologie di impianti di cui al presente Capitolato, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive e di fabbricazione e dall'impresa che ha installato l'impianto. Al fine di garantire un regolare servizio di manutenzione, la Ditta Appaltatrice deve garantire una adeguata disponibilità di materiali di ricambio, al fine di assicurare la tempestiva sostituzione di qualsiasi componente impiantistica e il ripristino del regolare funzionamento dell'impianto. Non sono ammessi ritardi e periodi di attesa per l'installazione di componenti e pezzi di ricambio.

La Ditta Appaltatrice deve disporre dei pezzi di ricambio e della componentistica compatibili con le caratteristiche originali degli impianti e si impegnerà, nel caso di sostituzione di componenti, a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli stessi. Deve inoltre possedere ogni accessorio, attrezzatura ed altro materiale, anche minuto, necessario per svolgere adeguatamente il servizio.

Tutte le operazioni manutentive e le riparazioni dovranno essere di massima effettuate sul posto mediante l'ausilio di officina mobile, salvo che ciò non possa avvenire per deficienza di mezzi o per altri fondati motivi di ordine tecnico ed economico, nel qual caso l'Amministrazione autorizzerà la Ditta Appaltatrice ad asportare i meccanismi da riparare fissando il termine massimo di consegna. Gli standard di sicurezza e le caratteristiche tecniche degli impianti dovranno essere mantenute almeno allo stesso livello dello stato esistente al momento della sottoscrizione del Contratto e per tutta la durata dello stesso.

Nel caso in cui un impianto richieda una frequenza maggiore delle operazioni citate o di altre comunque necessarie, la Ditta Appaltatrice dovrà adeguare il programma di manutenzione senza alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione. È obbligo della Ditta Appaltatrice segnalare tempestivamente all'Amministrazione tutte le esigenze in ordine a opere, lavori di specializzazione edile o interventi su altri impianti tecnologici non compresi tra le prestazioni oggetto del contratto, la cui esecuzione sia funzionale al mantenimento dell'efficienza degli impianti e alla corretta manutenzione degli stessi, onde la stessa Amministrazione possa disporre di conseguenza attraverso ausilio di altre ditte specializzate.

Art. 10 - CONDUZIONE DEL SERVIZIO

Tutte le prestazioni del servizio oggetto dell'appalto, dovranno essere eseguite rispettando tutte le procedure e le specifiche tecniche descritte nel presente articolo e nei seguenti.

La Ditta Appaltatrice dovrà svolgere le operazioni di **manutenzione ordinaria preventiva** in maniera autonoma e pianificata, con la periodicità necessaria concordata con l'Amministrazione, in modo da garantire la perfetta efficienza, affidabilità e sicurezza degli impianti degli edifici interessati.

Dette prestazioni di manutenzione programmata sono remunerate mediante corresponsione di un canone fisso, secondo le modalità indicate nel presente Capitolato e comprendono anche le riparazioni di lieve entità con strumenti ed attrezzi di uso corrente e l'impiego/fornitura di minuterie o materiale di consumo e la sostituzione di parti di modesto valore, ricomprese nel canone.

La Ditta Appaltatrice dovrà comunicare mensilmente all'Amministrazione la programmazione degli interventi ordinari da effettuarsi il mese successivo ed aggiornare il piano dettagliato di manutenzione.

A conclusione degli interventi di manutenzione programmata, la Ditta Appaltatrice dovrà presentare mensilmente un rapporto mensile di intervento.

Dovrà inoltre essere garantito il **servizio di assistenza ai tecnici** ogniqualvolta sia necessario o richiesto dall'Amministrazione sia per i propri tecnici, che per quelli dei vari enti preposti ai controlli. Tale servizio si intende compreso nella manutenzione ordinaria e pertanto integralmente remunerato con l'importo del canone annuo. Il servizio di assistenza ai tecnici ricomprende l'assistenza durante le **forniture di gasolio**, nonché la continua verifica dei livelli di gasolio **in accordo con il personale del settore Alloggio dell'Ente.**

Per gli interventi di **manutenzione ordinaria correttiva** dovrà essere garantito il **servizio di reperibilità e pronto intervento** tramite presidio telefonico per la ricezione della richiesta di intervento.

La reperibilità e l'intervento in loco del personale si intendono compresi nel canone annuo e non comportano quindi la corresponsione di alcun diritto di chiamata. Nessuna motivazione potrà essere addotta per sospendere la reperibilità e la pronta disponibilità, che devono essere garantite anche in caso di scioperi generali, di categoria o aziendali.

Art. 11 – PRESTAZIONI REMUNERATE A CANONE (MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA E CORRETTIVA)

Per manutenzione ordinaria preventiva e correttiva si intende l'insieme degli interventi finalizzati ad assicurare la continua e completa efficienza, affidabilità e sicurezza degli impianti, volti a ridurre il normale degrado d'uso e diminuire la probabilità di guasto, mediante riparazione o sostituzione di elementi e parti di impianti deteriorati o usurati di modesta entità e l'effettuazione di un programma di controlli periodici a intervalli predeterminati. La manutenzione ordinaria programmata e assistenza consiste dunque nelle operazioni periodiche di verifica, pulizia, controllo necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti, secondo le condizioni stabilite nel presente Capitolato, con le adeguate caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative necessarie alla corretta esecuzione del servizio.

Dette prestazioni di manutenzione programmata sono remunerate mediante corresponsione di un canone fisso, secondo la quotazione offerta dall'Appaltatore in funzione del ribasso unico percentuale sull'importo fissato a base di gara dall'amministrazione ed è liquidato secondo le modalità di cui all'art. 25 del presente Capitolato. Il canone per la gestione e manutenzione ordinaria degli impianti è comprensivo di tutte le prestazioni elencate a seguire, della manodopera qualificata, del noleggio di mezzi operativi speciali e/o apparecchiature di diagnostica, delle spese di trasporto e trasferta, della reperibilità del personale tecnico, dei materiali di ricambio (di modesto valore) di uso e consumo in caso di guasto o danneggiamento, degli indennizzi chilometrici, delle spese di imballaggio, degli oneri di smaltimento dei rifiuti e dei componenti danneggiati, dei materiali di ricambio soggetti ad usura. Le operazioni di manutenzione periodica, di norma prestate in loco, comprendono anche le riparazioni di lieve entità con strumenti ed attrezzi di uso corrente, e l'impiego/fornitura di minuterie o materiale di consumo e la sostituzione di parti di modesto valore, ricomprese nel canone.

Il servizio dovrà essere svolto attraverso visite di controllo con frequenza di almeno **una visita al mese**, durante le quali la Ditta Appaltatrice dovrà eseguire tutte le operazioni di controllo e manutenzione stabilite dal presente articolo e quant'altro necessario per garantire il regolare funzionamento dell'impianto.

Dovrà essere altresì assicurata la **presenza quotidiana** (conduzione degli impianti) per la verifica quotidiana sul corretto funzionamento degli impianti di produzione di acqua calda sanitaria e climatizzazione estiva e invernale.

Entro 15 giorni dalla data di avvio dell'esecuzione del contratto, l'Appaltatore dovrà censire la dotazione complessiva degli impianti ubicati presso le strutture indicate all'Allegato A del presente capitolato e rilevati nel corso dei sopralluoghi effettuati. Entro il medesimo termine l'Appaltatore dovrà predisporre e trasmettere al Responsabile del Procedimento (di seguito "RUP") individuato dall'ERSU (vedi art. 18 del presente Capitolato) un **Piano dettagliato di manutenzione** nel quale dovranno essere analiticamente e dettagliatamente descritti per ciascuna sede/edificio gli impianti rilevati nel censimento e dovranno essere indicati gli interventi e relativa calendarizzazione da porre in essere per la corretta manutenzione periodica. Detto piano dovrà contenere dunque le informazioni utili sullo stato degli impianti al fine di calendarizzare gli opportuni interventi di manutenzione programmata. Nel piano dovranno essere altresì rilevate eventuali carenze o ammanchi. Qualora risultassero malfunzionamenti degli impianti il Piano dovrà riportare in modo dettagliato tutte le informazioni e i lavori necessari per il ripristino.

Le rilevazioni, i sopralluoghi e la predisposizione del piano dettagliato di manutenzione sono da intendersi prestazioni di manutenzione ordinaria programmata remunerate nel canone annuo.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di intervenire anche con specifiche indicazioni sui lavori da compiere e di presiedere alle operazioni sui singoli impianti, o di richiedere, per particolari esigenze, un anticipo o un posticipo delle operazioni programmate con un preavviso di almeno 15 gg lavorativi.

In caso di impossibilità della Ditta Appaltatrice di rispettare il suddetto calendario, la stessa dovrà avvertire tempestivamente l'Amministrazione per concordare una nuova data.

Al termine di ogni visita dovrà essere redatto in forma chiara e leggibile un "**rapporto di visita**", firmato dal tecnico manutentore e inviato all'Amministrazione, allo scopo di attestare il regolare svolgimento delle visite di controllo. Nel rapporto di visita dovrà essere annotato:

- data e ora della visita;
- luogo (specifica edificio e indirizzo);
- dati impianto (n. fabbricazione e matricola se presente);
- nominativo del tecnico manutentore;
- operazioni effettuate;
- descrizione dettagliata eventuali interventi di manutenzione eseguiti e/o elementi sostituiti;
- eventuali comunicazioni o osservazioni ritenute necessarie.

Il responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto, regolarmente iscritto alla Camera di Commercio e abilitato ai sensi del D.M. 37/08, è tenuto ad eseguire le operazioni di controllo e manutenzione secondo la periodicità e nella modalità prevista dal d.lgs. 311/06.

L'appaltatore assumerà il ruolo di terzo responsabile (art. 6, comma 1 del DPR 74/2013).

Durante le visite di controllo, da eseguirsi con le modalità riportate nel DUVRI, la Ditta Appaltatrice provvederà, a titolo indicativo e non esaustivo, a effettuare le seguenti operazioni:

- **IMPIANTO IDRICO E APPARECCHI IGIENICO SANITARI**

A. CISTERNE

| Interventi | Frequenza |
|--|------------------|
| Verifica dell'integrità delle cisterne di prima raccolta mediante ispezione visiva | semestrale |
| Verifica dell'integrità di serbatoi coibentati di acqua calda igienico-sanitaria mediante ispezione visiva | semestrale |

| | |
|---|------------|
| Verifica dei dispositivi di sicurezza protezione e controllo dei serbatoi | semestrale |
|---|------------|

B. AUTOCLAVI E POMPE

| Interventi | Frequenza |
|--|------------|
| Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato d'affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. | semestrale |
| Controllo generale di funzionamento degli apparecchi di sollevamento acqua mediante e verifica del funzionamento delle elettropompe. | semestrale |
| Controllo dell'assorbimento elettrico (che deve corrispondere ai dati di targa con tolleranza del 15%), dello squilibrio interfase, della morsettiera con serraggio delle connessioni, della resistenza di isolamento. Verifica della taratura delle termiche in relazione all'assorbimento dei motori | semestrale |
| Controllo del funzionamento del livellostato, della valvola di sicurezza e della valvola anticolpo, nonché controllo e taratura del pressostato pompe degli autoclavi | semestrale |

C. DISTRIBUZIONE IDRICO-SANITARIA E APPARECCHI IGIENICO SANITARI

| Interventi | Frequenza |
|--|------------|
| Controllo dell'integrità della rete di carico con particolare attenzione allo stato degli eventuali dilatatori e giunti elastici (provvedendo, se deteriorati, alla loro sostituzione), alla tenuta delle congiunzioni a flangia, alla stabilità dei sostegni e degli eventuali giunti fissi, all'assenza di inflessioni nelle tubazioni a causa di dilatazioni termiche ostacolate o non compensate per effetto della eccessiva distanza dei sostegni, alla coibentazione | semestrale |
| Verifica dello stato dei discendenti sia nei riguardi dell'ancoraggio e della stabilità meccanica che della tenuta. Verifica di eventuale presenza di umidità nelle murature al fine di individuare possibili perdite in corrispondenza dei passaggi dei discendenti della rete di scarico incassata | semestrale |

| | |
|--|------------|
| Verifica del sistema antilegionella | semestrale |
| Verifica della rete orizzontale di alimentazione che va dal rubinetto di presa della rete stradale alla base delle colonne montanti | semestrale |
| Verifica delle colonne verticali di adduzione che erogano l'acqua ai diversi piani | semestrale |
| Verifica delle diramazioni orizzontali di alimentazione che distribuiscono l'acqua dalle colonne verticali ai servizi igienici, cucine ed ai singoli apparecchi sanitari | semestrale |
| Verifica dei sanitari di qualsiasi tipo, del collegamento con le strutture di scarico, del funzionamento dei dispositivi di scarico di qualsiasi tipo, delle cassette di scarico wc, del sedile coprivaso, del funzionamento della rubinetteria e dell'ancoraggio del lavabo al muro | semestrale |

D. APPARATI TRATTAMENTO ACQUA

| Interventi | Frequenza |
|---|------------------|
| Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato d'affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. | semestrale |
| Controllo e ricarica dosatore polifosfati | semestrale |
| Verifica generale di tutte le condizioni di funzionamento dell'impianto. | semestrale |
| ADDOLCITORE: pulizia della vasca della salamoia, della testata della pompa con acqua; in assenza di incrostazioni resistenti lavare con soluzione diluita di acido cloridrico e risciacquare con abbondante acqua prima di rimontarla e metterla in servizio; | semestrale |

- **CENTRALI TERMICHE, CALDAIE, BOILERS**

Obblighi di manutenzione e verifica dell'impianto

L'appaltatore quindi dovrà:

- *provvedere alla manutenzione degli impianti tecnologici con l'esecuzione delle operazioni descritte nel presente atto tramite personale specializzato;*
- *fornire, ove mancante, il libretto di centrale;*
- *esporre in luogo visibile al pubblico un cartello recante l'indicazione del periodo annuale di riscaldamento, dell'orario di attivazione giornaliera e degli estremi di identificazione anagrafica della Ditta, in quanto "terzo responsabile" agli effetti di legge;*
- *assicurare le adeguate temperature all'interno degli ambienti serviti (D.P.R. 412/93 e s.m.i.);*
- *assicurazione con primaria per copertura dei rischi derivanti dalla responsabilità della Ditta in quanto assuntrice del servizio.*

A. CENTRALI TERMICHE

| Interventi | Frequenza |
|--|------------------|
| Verifica impianto elettrico - Verifica integrità locale caldaia - Controllo integrità corpo caldaia - Controllo vaso d' espansione - Controllo sistema alimentazione idrica impianto - Controllo valvolame - Manutenzione ordinaria circolatori. | all'accensione |
| Rilievo e verifica combustione | semestrale |
| Pulizia camera di combustione - Controllo regolazioni di sicurezza del generatore - Manutenzione ordinaria del bruciatore - Controllo linea alimentazione gasolio - Controllo Termoregolazione - Controllo eventuali sistemi di contabilizzazione calore - Verifica efficienza camino. | semestrale |
| Pulizia delle condotte tra caldaia e camino - Prova di tenuta del camino - Controllo tubazioni - Lavaggio chimico scambiatori - Revisione circolatori. | semestrale |
| Rilievo pressione manometro caldaia - Rilievo temperatura fumi - Rilievo accensione bruciatore - Controllo e regolazione programma orario termoregolatore - Rilievo contaltri carico impianto - Controllo forma della fiamma - Controllo testa di combustione - Rilievo e verifica combustione - Controllo stato dispositivo termoregolatore ed eventuale taratura - Controllo stato canna fumaria | All'accensione |

B. BOILERS

| Interventi | Frequenza |
|-------------------|------------------|
| | |

| | |
|--|------------|
| Verifica dei dispositivi di sicurezza | semestrale |
| Verifica dello scambiatore di calore | semestrale |
| Verifica del funzionamento della resistenza (via Verona) | semestrale |
| Verifica dei dispositivi di controllo, protezione e sicurezza (via Verona) | semestrale |

C. SCAMBIATORI DI CALORE

| Interventi | Frequenza |
|---|------------|
| Verifica del funzionamento complessivo e dei dispositivi di regolazione e sicurezza. Controllo delle temperature sui circuiti primari e secondari | semestrale |
| Disincrostazione dei fasci tubieri mediante lavaggio chimico | semestrale |

D. RADIATORI

| Interventi | Frequenza |
|--|------------|
| Verifica del funzionamento complessivo dei radiatori e dei dispositivi di regolazione. | Semestrale |
| Controllo tenuta radiatori. | Semestrale |

• **FONTI RINNOVABILI – PANNELLI SOLARI**

A. CONDUZIONE

| Interventi | Frequenza |
|---|---------------------|
| Controllo del corretto riempimento acqua impianto, verifica vaso/i di espansione, eventuale sfogo aria. | Ad ogni attivazione |

| | |
|--|---------------------|
| Attivazione sottocentrale con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti, quali elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo. Impostazione degli orari e temperature di funzionamento | Ad ogni attivazione |
| Interventi di controllo, con verifica dello stato di funzionamento regolare di tutte le apparecchiature e strumenti di controllo e sicurezza. Controllo della pressione idrostatica mediante riferimenti manometrici, verifica efficienza e stato d'uso vasi espansione. | trimestrale |
| Pompe di circolazione: inversione periodica del funzionamento, controllo efficienza, rumorosità e perdite di acqua da tenute | trimestrale |
| Controllo dello stato della rete e del valvolame di sottocentrale; eventuale ripresa di piccole perdite acqua da tenute, premistoppa, flagiature; verifica con azionamento manuale della libera rotazione e manovrabilità di valvole e saracinesche | trimestrale |
| Controllo perdite, spolveratura superfici di captazione | semestrale |
| Verifica livello glicole all'interno dell'impianto | trimestrale |
| Disattivazione e messa in sicurezza dell'impianto | alla disattivazione |

B. ELETTROPOMPE E CIRCOLATORI

| Interventi | Frequenza |
|---|------------------|
| Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. | semestrale |
| Effettuare la manutenzione alle tenute meccaniche mediante serraggio o sostituzione (ove necessario). | semestrale |

| | |
|--|------------|
| <p>Prima della messa in funzione assicurarsi che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute) • la pompa non funzioni a secco • il senso di rotazione sia corretto • l'aria sia spurgata • verificare e lubrificare cuscinetti, alberi e giunti • controllo connessioni del motore elettrico, serraggio morsettiere e assorbimento elettrico • controllo taratura protezioni elettriche | semestrale |
|--|------------|

C. TUBAZIONI, VALVOLAME E ISOLANTI

| Interventi | Frequenza |
|---|------------|
| Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. | semestrale |
| Sui rivestimenti isolanti: <ul style="list-style-type: none"> • Controllare la tenuta dei tubi, dei raccordi e delle saldature • Controllare i dilatatori e i giunti elastici • Controllare le congiunzioni a flangia • Controllare i sostegni e i punti fissi • Controllare l'assenza d'inflessioni nelle tubazioni | semestrale |

| | |
|---|-------------------|
| <p>Sul valvolame:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manovrare tutti gli organi di intercettazione e regolazione non forzando sulle posizioni estreme • Lubrificare le parti abbisognanti come previsto dal costruttore • controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggio, rifare premistoppa) • Verificare assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e ove necessario, smontare, pulire o sostituire le parti danneggiate • Verifica accurata di tutti i dispositivi di sicurezza (extra-corsa, paracadute, limitatore di velocità..) | <p>semestrale</p> |
| <p>Sui rivestimenti isolanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ispezionare integrità di tutti i rivestimenti isolanti delle centrali e delle reti di distribuzione dei fluidi e ripristinare i rivestimenti isolanti deteriorati. | <p>semestrale</p> |
| <p>Sui quadri elettrici:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti • Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, quali interruttori, lampade, morsetti, fusibili, relai e teleruttori; serraggio morsetti; taratura salvamotori in base agli assorbimenti elettrici degli utilizzi comandati; controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi linee elettriche; pulizia rete elettrica di centrale | <p>semestrale</p> |

- **IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE**

A. GRUPPI FRIGORIGENI

| Interventi | Frequenza |
|---|-------------|
| Sequenza di messa in esercizio del gruppo frigorifero: pulizia della batteria dei condensatori ad aria. | semestrale |
| Sequenza di messa a riposo del gruppo frigorifero: chiusura delle valvole di intercettazione, recupero del gas nel circuito dell'evaporatore, controllo dell'integrità e dello stato di conservazione del condensatore. | semestrale |
| Verifica dell'acqua di circolazione refrigerata nell'evaporatore | Semestrale |
| Controllo ed eventuale taratura degli strumenti di misura della pressione e della temperatura. | Trimestrale |
| Controllo del contenuto del fluido refrigerante ed eventuale ripristino della carica. | Semestrale |
| Controllo del livello dell'olio ed eventuali sostituzioni. | Semestrale |
| Controllo e taratura dei termostati, pressostati, pressostati differenziali olio. | Semestrale |
| Controllo dell'assorbimento energetico del motore elettrico, controllo e taratura dei dispositivi di protezione elettrica e verifica del collegamento con il compressore. | Semestrale |
| Verifica del funzionamento complessivo degli scambiatori di calore, dei dispositivi di regolazione e sicurezza. Controllo delle temperature sui circuiti primari e secondari. | Semestrale |
| Disincrostazione dei fasci tubieri mediante lavaggio chimico. | semestrale |
| Pulizia esterna mediante soffiatura delle batterie alettate. | Semestrale |
| Pulizia componenti quadri elettrici. | Semestrale |
| Serraggio di tutte le connessioni elettriche. | Semestrale |

| | |
|---|-------------|
| Pulizia degli elementi filtranti. | Trimestrale |
| Verifica del funzionamento dei gruppi di riempimento. | Trimestrale |

B. UNITÀ DI TRATTAMENTO ARIA

| Interventi | Frequenza |
|---|------------------|
| Verifica, pulizia ed ingrassaggio della sezione ventilante | semestrale |
| Verifica dei supporti antivibranti | Semestrale |
| Misura dell'assorbimento elettrico del motore | Semestrale |
| Pulizia esterna mediante soffiatura delle batterie alettate | Semestrale |
| Pulizia componenti quadri elettrici | Semestrale |
| Serraggio di tutte le connessioni elettriche | Semestrale |
| Misura dell'assorbimento elettrico della pompa | Semestrale |
| Pulizia delle griglie di presa e di ripresa aria | Trimestrale |

C. COMPONENTI DI MISURA E REGOLAZIONE AUTOMATICA

| Interventi | Frequenza |
|---|------------------|
| Verifica del funzionamento complessivo del software di gestione automatica del sistema (c/o reception), delle centrali di controllo ai piani (c/o cavedi impianti ai piani) e di tutti gli apparecchi di regolazione. | Trimestrale |
| Controllo e taratura degli strumenti di misura: sonde, termostati, umidostati, pressostati, ecc. | Trimestrale |

| | |
|--|-------------|
| Controllo ed eventuale modifica dei parametri di regolazione: sensibilità, set point, variabili controllate, compensazioni stagionali. | Trimestrale |
| Esame a vista di tutti i componenti elettrici, controllo delle morsettiere e della messa a terra dei cavi schermati. | Semestrale |
| Ispezione dei circuiti pneumatici, controllo dei raccordi a compressione, verifica di eventuali perdite di pressione ed ispezione delle derivazioni a T. | Semestrale |

D. APPARECCHI TERMINALI

- *Ventilconvettori a parete e soffitto*

| Interventi | Frequenza |
|--|------------------|
| Pulizia sia interna che esterna | Trimestrale |
| Pulizia dei filtri | Trimestrale |
| Controllo della rumorosità dell'elettroventilatore | Trimestrale |
| Verifica di funzionamento alle diverse velocità | Semestrale |
| Verifica integrità e stato di conservazione batteria ad acqua e pulizia | semestrale |
| Controllo integrità ed efficienza delle protezioni elettriche | semestrale |
| Pulizia della bacinella di raccolta condensa | Semestrale |
| Verifica dei termostati ambiente | Semestrale |
| Verifica della corretta direzione del lancio d'aria delle bocchette ed eventuale taratura | Trimestrale |
| Misura della portata e velocità dell'aria ed eventuale ripristino delle ottimali condizioni di distribuzione | Trimestrale |

- *Split sistem a parete (ivi inclusi split a servizio di cabine elettriche, cavedi impianti, cabine dati/server)*

| Interventi | Frequenza |
|--|------------------|
| Smontaggio frontale del condizionatore | semestrale |
| Pulizia della batteria evaporante | semestrale |
| Pulizia sezione ventilante-evaporante | semestrale |
| Pulizia batteria condensante | semestrale |
| Pulizia filtro aria | Trimestrale |
| Controllo e serraggio cablaggi elettrici | semestrale |
| Controllo ed eventuale ripristino della carica di refrigerante | semestrale |
| Pulizia degli scarichi di condensa | semestrale |
| Controllo generale del funzionamento | Trimestrale |

- *Canalizzazioni di distribuzione acqua*

| Interventi | Frequenza |
|---|------------------|
| Controllo generale dello stato di conservazione dei condotti con particolare attenzione ai giunti per verificare la presenza di sconnessioni o lesioni; controllo della stabilità dei sostegni. Controllo di vibrazioni e presenza condensa | semestrale |
| Verifica dello stato dei rivestimenti coibenti nei tratti a vista ed eventuale ripristino | semestrale |

- *Canalizzazioni di distribuzione aria*

| Interventi | Frequenza |
|--|-------------|
| Controllo generale dello stato di conservazione dei condotti con particolare attenzione ai giunti per verificare la presenza di sconnessioni o lesioni; controllo della stabilità dei sostegni. Controllo di vibrazioni e presenza condensa | semestrale |
| Controllo della tenuta in particolare in presenza dei giunti (le eventuali fughe d'aria sono denunciate da annerimenti delle pareti in prossimità delle fughe stesse nei tratti a vista). Qualora necessario ripristino della ermeticità mediante sigillanti | semestrale |
| Pulizia delle griglie di ripresa, transito e presa aria mediante sistemi meccanici o, se necessari, con lavaggio con acqua e solventi | semestrale |
| Pulizia dei filtri aria mediante aspiratore dei terminali provvisti di filtri ed eventuale sostituzione dei filtri dei terminali qualora usurati | Trimestrale |
| Verifica della corretta direzione del lancio d'aria delle bocchette ed eventuale taratura | semestrale |

E. IMPIANTI DI ESTRAZIONE DELL'ARIA

- *Elettroventilatori d'aria, torrini wc*

| Interventi | Frequenza |
|---|------------|
| Ispezione periodica dei ventilatori | semestrale |
| Controllo generale efficienza e funzionalità motore elettrico | semestrale |

Art. 12 - MANUTENZIONE ORDINARIA CORRETTIVA - PRONTO INTERVENTO

Per "manutenzione ordinaria correttiva" si intende l'esecuzione di interventi su chiamata a seguito di qualsiasi malfunzionamento, interruzione, anomalia o guasto improvviso, per la messa in sicurezza dell'impianto, tramite il servizio di reperibilità con presidio telefonico permanente 24h.

Il servizio ricomprende:

- ogni intervento atto al ripristino della corretta funzionalità degli impianti in caso di guasto di modesta entità;
- presentazione di rapporto tecnico in caso di guasto importante.

Non sono comprese nell'appalto e pertanto non sono riconosciute economicamente le spese relative a lavori di manutenzione straordinaria extra canone, per le quali l'operatore dovrà comunque aggiornare con apposite note tecniche il Piano dettagliato di manutenzione.

L'Ente si riserva di stipulare apposito accordo quadro con altro operatore per gli interventi di manutenzione straordinaria. Gli impianti oggetto di lavori eseguiti come manutenzione straordinaria da parte di altro operatore dovranno essere presi in carico dalla ditta appaltatrice per le opportune manutenzioni ordinarie a canone.

All'atto della stipula del contratto o all'avvio delle prestazioni, l'Appaltatore dovrà nominare un "Gestore/Responsabile del servizio", che sarà il referente e coordinatore del servizio nei confronti dell'ERSU; al Gestore del Servizio sono delegati in particolare due funzioni: 1. coordinamento delle attività e quindi ricevimento segnalazioni da parte dell'Amministrazione; 2. controllo delle attività effettivamente svolte, corretta fatturazione, fornitura di informazioni e reportistica.

Nella gestione operativa delle attività, il gestore del servizio può avvalersi dei "Responsabili operativi" opportunamente delegati e/o di "Esecutori del servizio". Il nominativo ed i recapiti (telefono, cellulare, e-mail, PEC aziendale) del gestore del servizio, nonché dei responsabili operativi e degli esecutori, devono essere comunicati formalmente all'ERSU all'atto della stipula del contratto o all'avvio delle prestazioni. In generale, inoltre, tutti gli operatori e i responsabili operativi devono indossare divise e cartellini di riconoscimento che consentano, nel rispetto della normativa vigente, l'identificazione della società di appartenenza e del ruolo professionale.

All'atto della stipula del contratto la Ditta appaltatrice, dovrà altresì comunicare all'amministrazione un numero telefonico di pronto intervento per la ricezione delle richieste di intervento, con operatore permanente 24h su 24 per tutti i giorni della settimana compreso i giorni festivi e garantire la reperibilità dei propri tecnici in grado di far fronte alle anomalie che gli impianti oggetto dell'appalto dovessero presentare o per verificare eventuali condizioni di irregolare funzionamento, nonché per il soccorso di persone bloccate in cabina.

Il numero telefonico di pronto intervento, unitamente al nominativo della Ditta Appaltatrice, dovrà essere apposto in evidenza su apposita targhetta su ogni impianto oggetto di manutenzione.

Il pronto intervento è disciplinato secondo la gravità del guasto, e si distingue in 3 tipologie:

- **servizio di somma urgenza**, finalizzato alla tutela dell'incolumità delle persone o dei beni, indice di gravità del guasto ALTO: la Ditta Appaltatrice dovrà intervenire **ENTRO 30 MINUTI** dalla comunicazione, anche preannunciata telefonicamente, mettendo subito in sicurezza e/o eliminando la causa di possibili danneggiamenti;
- **servizio di urgenza**, per interventi su situazioni che riducono fortemente la funzionalità degli impianti interessati, indice di gravità del guasto MEDIO: la Ditta Appaltatrice dovrà intervenire **ENTRO 12 ORE** dalla comunicazione, per ripristinare al più presto la normale efficienza degli impianti interessati, portando a termine le operazioni nei tempi strettamente necessari;
- **servizio ordinario**, individuato secondo le esigenze e con le priorità operative stabilite dall'Amministrazione, indice di gravità del guasto BASSO: la Ditta Appaltatrice è tenuta a rispettare i tempi di esecuzione dei lavori così come segnalati nella richiesta di intervento.

La Ditta Appaltatrice dovrà provvedere alla eliminazione di ogni anomalia o malfunzionamento che sarà rilevato. Qualora non provveda, la Ditta Appaltatrice sarà soggetta a penalità come previsto nel presente Capitolato. In particolare, l'Appaltatore, una volta ricevuta la richiesta di intervento a chiamata da parte dell'ERSU e aver inviato un tecnico per rilevare la tipologia di malfunzionamento e aver messo in sicurezza l'impianto deve trasmettere all'Amministrazione tramite PEC entro 3 giorni dal sopralluogo una dichiarazione di intervento; non sarà rimborsato alcun diritto di chiamata e alcun compenso per il servizio di reperibilità, compreso nel canone fisso annuo. **Nessun rimborso o corrispettivo è altresì dovuto all'Appaltatore qualora l'intervento a chiamata richieda riparazioni di lieve entità con strumenti ed attrezzi di uso corrente e l'impiego/fornitura di minuterie o materiale di consumo e la sostituzione di parti di modesto valore, in quanto dette prestazioni sono considerate ricomprese nella manutenzione ordinaria e nel servizio di reperibilità e dunque remunerate nel canone annuo.**

In ogni caso in cui l'entità del guasto si rilevasse tale da non consentire il ripristino dell'impianto la Ditta Appaltatrice dovrà far pervenire all'Amministrazione comunicazione nella quale dovranno essere riportate le motivazioni della mancata riparazione. Le motivazioni addotte dovranno essere ritenute valide dall'Amministrazione a suo insindacabile giudizio, in caso contrario la Ditta Appaltatrice sarà passibile di penale.

Qualora fossero necessarie riparazioni da effettuarsi presso officine specializzate, i tempi di intervento verranno di volta in volta concordati con l'Amministrazione. Alla conclusione delle operazioni di manutenzione il personale incaricato effettuerà una prova generale di funzionamento partendo da impianto fuori servizio (con verifica del tipo di

segnalazione di questo stato) e continuando con la messa in esercizio, l'effettuazione di una o più manovre, la prova diretta di tutti i dispositivi di sicurezza. Al termine di ogni intervento il tecnico incaricato dalla Ditta Appaltatrice deve compilare in forma chiara e leggibile, analogamente alle visite di controllo, un **“rapporto di manutenzione”** riportante le seguenti informazioni:

- data e ora dell'intervento;
- luogo (specifica edificio e indirizzo);
- dati impianto;
- numero progressivo dell'intervento;
- nominativo del tecnico manutentore;
- causa del malfunzionamento, interruzione, anomalia o guasto improvviso;
- intervento di manutenzione effettuato con descrizione della prestazione o fornitura eseguita;
- eventuali comunicazioni o osservazioni ritenute necessarie, ulteriori interventi occorrenti, ecc.

Il rapporto, firmato dal tecnico manutentore, deve essere trasmesso all'Amministrazione.

L'Amministrazione potrà fissare data e modalità di un sopralluogo per la verifica congiunta, diretta ad accertare le cause del guasto, l'idoneità della riparazione ed il perfetto funzionamento dell'impianto. Qualora si riscontrasse una non corretta esecuzione degli interventi, l'Amministrazione notificherà le anomalie alla Ditta Appaltatrice fissando i tempi concessi per la loro eliminazione, che dovrà provvedere a propria cura e spese.

In ogni caso in cui si verificassero circostanze che impedissero la prosecuzione delle attività, l'Amministrazione avrà la facoltà di ordinarne la sospensione parziale o totale, salvo riprenderli non appena siano cessate le ragioni dell'interruzione, senza che la Ditta Appaltatrice possa pretendere speciali compensi. Il tempo di sospensione sarà conteggiato per definire l'eventuale proroga rispetto ai tempi indicati.

Art. 13 - TEMPI PER L'ESECUZIONE DEI SINGOLI INTERVENTI

La Ditta Appaltatrice dovrà condurre il servizio riducendo al minimo i casi di fermo impianto e ogni altra causa di malfunzionamento che riduca l'utilizzo degli impianti ed eseguendo nei tempi stabiliti gli interventi previsti e/o richiesti.

L'esecuzione dei controlli periodici deve avvenire perentoriamente entro le scadenze previste dalla normativa vigente e dal calendario degli interventi descritto nei precedenti articoli.

Qualora gli interventi non siano eseguiti tempestivamente, correttamente e nei tempi previsti, la Ditta Appaltatrice è tenuta al pagamento delle penali previste nel presente Capitolato.

Art. 14 - ATTREZZATURA E MATERIALI DI CONSUMO

I materiali e le apparecchiature che la Ditta Appaltatrice impiegherà dovranno essere conformi, oltre che alle prescrizioni contrattuali, anche a quanto stabilito dalla normativa vigente, anche se non esplicitamente menzionata, e completi delle certificazioni necessarie. In ogni caso essi dovranno essere di qualità controllata e garantita, nuovi, originali e omologati, di prima scelta, esenti da difetti e imperfezioni, delle migliori qualità esistenti in commercio, nonché di larga diffusione e riportare la marcatura CE, quando previsto dalle norme vigenti. Dovranno inoltre possedere caratteristiche adeguate al loro impiego ed essere idonei al luogo di installazione. Salvo diverse disposizioni dell'Amministrazione, nei casi di sostituzione i nuovi componenti dovranno essere della stessa marca e modello di quelli in essere, o del tipo consigliato dalle case costruttrici. Per comprovati motivi, in particolare nel caso di componenti non più reperibili sul mercato, la Ditta Appaltatrice dovrà effettuare un'accurata ricerca al fine di reperirne i più simili a quelli da sostituire sia a livello tecnico-funzionale che estetico.

L'accettazione dei materiali, delle apparecchiature e degli impianti è vincolata dall'esito positivo di tutte le verifiche prescritte dalle norme o richieste dall'Amministrazione, la quale potrà effettuare in qualsiasi momento (preliminarmente o anche ad impiego già avvenuto) gli opportuni accertamenti, visite, ispezioni, prove, analisi e controlli. Tutte le spese relative alle prove su materiali ed apparecchiature di nuova installazione, previste dalle normative vigenti, sono a carico della Ditta Appaltatrice.

Sono a carico della Ditta Appaltatrice le attrezzature necessarie, quali scale, sostegni di servizio e ponteggi rispondenti alle norme antinfortunistiche, utensili di lavoro normali e speciali di uso individuale o collettivo, le idonee apparecchiature e strumentazioni portatili di controllo e di registrazione dei dati e quant'altro necessario per eseguire le operazioni di controllo periodico degli impianti, ricerca dei guasti e di manutenzione.

Art. 15 - SMALTIMENTO MATERIALI DI RISULTA

Tutti i materiali di risulta conseguenti a lavorazioni, sostituzioni o quant'altro devono essere smaltiti, in conformità alle specifiche normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, a cura e spese della Ditta Appaltatrice, rimanendo a suo carico l'asporto, il trasporto ed il conferimento presso impianti specializzati ed autorizzati, nel rispetto della normativa vigente. A tale riguardo la Ditta Appaltatrice dovrà fornire i documenti attestanti il prelievo, il trasporto e lo smaltimento.

In caso di materiali recuperabili, restano a carico della Ditta Appaltatrice tutti gli oneri di rimozione, asporto, trasporto e deposito in locali indicati dall'Amministrazione.

Art. 16 - RESPONSABILITÀ ED ONERI A CARICO DELLA DITTA APPALTATRICE

L'attività di manutenzione è svolta dalla Ditta Appaltatrice sotto la propria responsabilità e con utilizzo di mezzi propri e di personale idoneo ad essa facenti capo. È da considerarsi a totale ed esclusivo carico e spesa della Ditta Appaltatrice, dovendosi intendere interamente compensato con i corrispettivi delle opere e prestazioni in appalto, ogni onere, peso o gravame conseguente all'osservanza delle precisazioni e disposizioni del presente Capitolato Speciale e di ogni altro atto regolante il rapporto contrattuale, nonché ogni onere necessario o conseguente per dare i lavori compiuti ed eseguiti a perfetta regola d'arte, senza pertanto esigere ulteriori compensi. Oltre a quanto prescritto dal presente Capitolato, si intendono compresi nel prezzo del servizio, e quindi a totale ed esclusivo carico della Ditta Appaltatrice gli oneri ed obblighi di seguito indicati:

- operare nel pieno rispetto delle disposizioni di legge, delle norme tecniche UNI e CEI e delle prescrizioni, istruzioni e/o raccomandazioni delle competenti autorità nazionali e locali vigenti o che eventualmente dovessero intervenire fino alla scadenza del Contratto, con particolare riferimento alle norme di sicurezza ed igiene del lavoro, e ogni altra normativa in materia di lavoro, previdenza e assicurazioni sociali, nonché alle disposizioni dirette a prevenire l'inquinamento atmosferico ed acustico ed in generale a tutelare l'ambiente;
- comunicare, prima della stipula del Contratto, gli estremi della propria iscrizione agli Istituti previdenziali ed assicurativi; la Ditta Appaltatrice dovrà in ogni momento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, dimostrare di aver provveduto a quanto sopra;
- adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati;
- il risarcimento di eventuali danni arrecati a cose o persone, durante lo svolgimento dei lavori;
- le spese inerenti gli atti relativi all'appalto ed ogni altra tassa, imposta e sovrimposta, presente e futura (fatta unica eccezione dell'IVA).

Oltre agli oneri di cui sopra, sono a carico della Ditta Appaltatrice le responsabilità ed i conseguenti oneri derivanti dalla conduzione del servizio, di seguito elencati:

- possedere attrezzature e strumentazione di controllo adeguate;
- conformarsi alle norme di manutenzione indicate dalle case costruttrici;
- assicurare le prestazioni urgenti in qualunque condizione ed in qualunque momento;
- svolgere la propria attività in modo da non ostacolare quelle svolte dagli utilizzatori dell'edificio, arrecando il minimo disturbo o intralcio possibile, anche se ciò comporti l'esecuzione delle prestazioni per gradi, limitate ad alcuni ambienti e/o con sospensione durante alcune ore della giornata, od obbligando il personale della Ditta Appaltatrice a percorsi più lunghi e disagiati, secondo le indicazioni che saranno emanate dall'Amministrazione;
- mantenere sui luoghi di svolgimento dei lavori un comportamento organizzato da parte del personale dell'impresa, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte dell'ente committente, di chiedere l'allontanamento di quel personale incongruente alle disposizioni impartite.

La Ditta Appaltatrice è in ogni momento totalmente responsabile dell'efficienza degli impianti e delle singole apparecchiature ed è tenuta a garantire la permanenza della qualità e delle caratteristiche funzionali, nel pieno rispetto di tutti i vincoli di legge, regolamenti, norme e simili.

Qualora l'Amministrazione rilevasse inadempienze rispetto agli obblighi assunti o inidoneità delle prestazioni, potrà richiedere alla Ditta Appaltatrice di porre in essere gli opportuni interventi correttivi, fissando un termine perentorio

per l'esecuzione. La Ditta Appaltatrice non avrà diritto al riconoscimento di costi addizionali per le correzioni, qualora le deficienze riscontrate fossero addebitabili a sue specifiche responsabilità.

Art. 17 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione consentirà il regolare svolgimento delle operazioni di conduzione e manutenzione permettendo, per quanto di competenza, l'accesso ai locali in cui sono installati gli impianti oggetto dell'appalto.

Sarà a carico dell'Amministrazione la fornitura dell'energia elettrica per il funzionamento degli attrezzi e delle apparecchiature necessarie all'esecuzione del servizio, che potrà essere prelevata dalla Ditta Appaltatrice dagli appositi punti di prelievo, curandone la conservazione d'uso, adeguandosi al tipo di prese e utilizzando macchinari alimentati alle tensioni disponibili.

ART. 18 – RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP) E GESTIONE DEL CONTRATTO.

La responsabilità della gestione operativa del contratto è dell'Ufficio Tecnico dell'ERSU di Sassari presso la Direzione generale che coordinerà e gestirà il piano degli interventi, l'invio delle richieste di intervento e la verifica della corretta esecuzione dei lavori.

Per l'affidamento e l'esecuzione dei lavori è individuato l'ing. Ines Lai, in servizio presso la Direzione Generale, Responsabile Unico del Procedimento (RUP), che potrà farsi rappresentare in cantiere e far sorvegliare i lavori dal personale dell'Ufficio Tecnico, o da personale designato, a cui l'impresa sarà tenuta a far capo in sua assenza.

Il Responsabile Unico del Procedimento avrà facoltà di rifiutare i materiali e di far modificare le opere che riterrà inaccettabili per qualità dei materiali o difettosa esecuzione da parte dell'impresa o dei suoi fornitori. A lavori eseguiti, e comunque mensilmente, l'Appaltatore dovrà emettere i rapporti mensili di intervento che dovranno essere inviati formalmente all'Ufficio Tecnico.

Art. 19 - NORME RELATIVE AL PERSONALE ADDETTO ALL'ATTIVITÀ

Il personale impiegato dalla Ditta Appaltatrice per l'esecuzione del servizio, dovrà essere addestrato e aggiornato, in possesso del **patentino di abilitazione** ai sensi delle normative vigenti e di ogni altro requisito necessario per legge.

Dovrà inoltre essere in regola con le norme previste dalla legge e dai vigenti contratti nazionali di lavoro interessanti la categoria. Pertanto resta inteso che l'Amministrazione è sollevata da qualsiasi responsabilità in merito.

La Ditta Appaltatrice è obbligata ad osservare e far osservare dai propri dipendenti e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla conduzione del servizio. Dovrà provvedere a far mantenere al proprio personale un contegno improntato alla massima correttezza e disciplina durante l'espletamento del servizio.

La Ditta Appaltatrice, a propria cura e spese, dovrà munire tutto il personale addetto al servizio di apposito cartellino di riconoscimento corredato di fotografia, contenente le generalità e numero di matricola del lavoratore e il nominativo della ditta.

Tutto il personale operante, durante l'espletamento delle sue funzioni, dovrà indossare idoneo abbigliamento da lavoro; la Ditta Appaltatrice, inoltre, dovrà mettere a disposizione, in ottemperanza al d.lgs. 81/2008 e s.m.i., tutti i dispositivi individuali di sicurezza che dovessero rendersi necessari, anche a giudizio dell'Amministrazione.

Art. 20 - NORME DI SICUREZZA

Tutte le operazioni previste per l'esecuzione del servizio dovranno svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti, compreso il d.lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro, ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

La Ditta Appaltatrice sarà tenuta ad osservare scrupolosamente per l'intera durata dell'appalto quanto disposto nel DUVRI allegato al Contratto, ai sensi del d.lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni. Tale documento, redatto a cura dell'Amministrazione e allegato alla documentazione di gara del presente appalto, potrà essere oggetto di modifiche da parte della Ditta Appaltatrice prima della stipula del Contratto.

Art. 21 - CONSERVAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

La documentazione tecnica ed amministrativa relativa a tutti gli impianti oggetto del Contratto di manutenzione è conservata presso l'Amministrazione, salvo per le parti da conservare presso gli impianti.

È a carico della Ditta Appaltatrice verificare, alla consegna degli impianti e successivamente all'inizio di ogni anno, la presenza e la completezza della documentazione necessaria a norma di legge da conservare presso l'impianto; nel caso in cui risulti mancante, la Ditta Appaltatrice dovrà provvedere all'integrazione di tutto quanto indispensabile, manuali e schemi tecnici di qualsiasi tipologia inclusi, realizzati in proprio o richiesti in duplicato alla casa costruttrice o agli Enti preposti. Tutta la documentazione raccolta dovrà essere conservata in apposita ed idonea custodia.

La Ditta Appaltatrice avrà inoltre l'obbligo di redigere a sua cura e spese un **registro di manutenzione**, distinto per ogni impianto, sul quale dovranno essere annotati in dettaglio tutti gli interventi e i controlli periodici effettuati su di esso, i guasti e le interruzioni con le indicazioni delle rispettive cause, ed ogni altra osservazione, rilievo o notizia interessante lo stato di manutenzione e di efficienza degli impianti. Il registro dovrà essere costantemente aggiornato ad ogni intervento o sopralluogo effettuato all'impianto.

Tale registro dovrà essere trasmesso mensilmente in copia all'Amministrazione con i vari aggiornamenti.

Tutti gli oneri necessari all'espletamento da parte della Ditta Appaltatrice di quanto previsto nel presente articolo sono a completo suo carico e si intendono ricompresi nel canone annuo.

Art. 22 - RISERVATEZZA

Tutti i documenti prodotti dalla Ditta Appaltatrice saranno di proprietà dell'Amministrazione. Le parti si impegnano reciprocamente a scambiarsi tutte le informazioni necessarie ed utili alla corretta esecuzione del presente Contratto. La Ditta Appaltatrice da parte sua si impegna ad adottare tutte le misure atte a garantire un'adeguata tutela dei dati e delle informazioni ricevute dall'Amministrazione assicurando la necessaria riservatezza circa il loro contenuto ed in particolare assicura di:

- non cedere, consegnare, rendere disponibile a qualsiasi titolo o comunque comunicare/divulgare per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento il contenuto di tali informazioni a terzi, senza l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione.
- limitare al proprio personale strettamente indispensabile la conoscenza o l'accesso al contenuto delle informazioni fornite, rendendolo individualmente e previamente edotto degli obblighi di riservatezza previsti dal Contratto.
- non cedere, riprodurre o consegnare, anche provvisoriamente, ad alcuno le chiavi di impianti di pertinenza dell'Amministrazione di cui potrebbe venire in possesso nel corso dei lavori.

Analogamente l'Amministrazione si impegna a adottare adeguati criteri di riservatezza nei confronti della Ditta Appaltatrice.

Le parti regoleranno con separati accordi le rispettive eventuali attività ed i ruoli previsti secondo le modalità e finalità di cui al Regolamento UE n. 679/2016 e secondo quanto previsto dal d.lgs. n. 196/2003 in materia di tutela della riservatezza dei dati personali.

Art. 23 - GARANZIA SUGLI INTERVENTI

I materiali sostituiti nelle operazioni di manutenzione, nonché eventuali nuove apparecchiature fornite, se non diversamente disposto da norme di legge in materia sono garantiti per 24 mesi dalla data di realizzazione dell'intervento / installazione.

Nel caso essi risultassero difettosi e non conformi alle norme vigenti al momento dell'installazione o manifestassero guasti e imperfezioni a causa della non buona qualità dei materiali (se forniti dalla ditta stessa) o per difetto di montaggio, entro il termine prefissato, la Ditta Appaltatrice avrà l'obbligo di provvedere alla loro rimozione e sostituzione o riparazione a propria cura e spese.

Art. 24 - CONTROLLI

Durante il corso dell'appalto l'Amministrazione si riserva la più ampia facoltà di controllo sulla modalità di esecuzione dei lavori, nonché della corretta manutenzione degli impianti ed esecuzione degli interventi e di tutti gli altri adempimenti previsti nel presente Capitolato Speciale, attraverso proprio personale o terzi allo scopo delegati.

Tali controlli non liberano la Ditta Appaltatrice dagli obblighi e dalle responsabilità derivanti dal Contratto e non possono essere invocati come causa di interferenza nel compimento del servizio.

Art. 25 - FATTURAZIONE E PAGAMENTI

L'Amministrazione emetterà trimestralmente uno stato di avanzamento del servizio (SAS) che ricomprende i corrispettivi inerenti una quota trimestrale del canone annuo dovuto per il servizio di **manutenzione ordinaria** preventiva programmata (1/4 dell'importo del canone fisso annuo stabilito nel contratto). A seguito di emissione del SAS, che andrà controfirmato dalla Ditta Appaltatrice, quest'ultima potrà emettere fattura.

Non è ammessa alcuna revisione dei prezzi.

Ogni fattura emessa senza l'emissione dello stato di avanzamento del servizio da parte dell'Amministrazione o relativa a interventi non esplicitamente ordinati dalla stessa, non verrà compensata in alcun modo e sarà restituita.

I pagamenti saranno effettuati entro 30 giorni decorrenti dalla data di ricevimento della fattura.

Art. 26 - PENALI

La Ditta Appaltatrice dovrà adempiere a tutto quanto previsto nel presente Capitolato o richiesto dall'Amministrazione. Per ogni ritardo o inadempienza sarà applicata una penale di importo adeguato al disagio creato agli utenti o all'Amministrazione stessa.

In caso di ritardi nell'esecuzione di singoli **interventi non urgenti** (ordinaria e straordinaria) previsti o richiesti la penale sarà pari a **€ 25,00** (euro venticinque) per ogni giorno di ritardo non giustificato rispetto al termine di esecuzione come definito nel presente Capitolato.

Per ritardi o rifiuti di **intervento urgente o di somma urgenza**, verrà applicata una penale di **€ 200,00** (euro duecento).

Al secondo inadempimento di questo tipo tale penale raddoppierà a **€ 400,00** (euro quattrocento). Al verificarsi del terzo inadempimento l'Amministrazione avrà facoltà di risolvere il Contratto ex art. 1456 c.c. restando fermo il diritto di imporre una penale pari a **€ 600,00** (euro seicento).

Nell'eventualità di **mancata esecuzione o ritardo senza preavviso dei controlli periodici**, verrà applicata una sanzione consistente in **€ 100,00** (euro cento) per ogni giorno di ritardo. In caso di **mancata assistenza** all'Ente verificatore sarà applicata una penale di **€ 300,00** (euro trecento).

Se in occasione della verifica periodica l'Ente verificatore emettesse un **verbale con esito negativo** e divieto all'uso dell'impianto, verrà applicata alla Ditta Appaltatrice una penale di **€ 100,00** (euro cento) per ogni giorno di divieto all'uso, fino all'ottenimento del verbale con parere favorevole al funzionamento, oltre al pagamento di quanto altro prescritto nel presente Capitolato.

Qualora su un impianto si verificasse un **numero di guasti** da comportare il fermo macchina per più di sei volte nel corso di ogni bimestre, ferme restando le altre penalità, la Ditta Appaltatrice sarà passibile di una penalità di **€ 50,00** (euro cinquanta) per ogni blocco verificatosi.

Nel caso in cui vengano riscontrate mancanze o inesattezze nella compilazione e conservazione del **registro di manutenzione** verrà applicata una penale a carico della Ditta Appaltatrice di **€ 50,00** (euro cinquanta).

Resta, inoltre, ferma la facoltà dell'Amministrazione di agire e procedere nei confronti della Ditta Appaltatrice per il risarcimento dei maggiori danni derivanti dagli inadempimenti di cui sopra.

Qualora la somma complessiva delle penali superi il 10% dell'importo contrattuale, il responsabile del procedimento promuove la risoluzione del Contratto.

Anche qualora i ritardi di cui sopra, pur rientrando nei limiti indicati, siano tali da configurarsi grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali compromettendo la buona riuscita del servizio, anche in termini di significativi ed evitabili disagi inferti agli utenti l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del Contratto.

L'ammontare delle eventuali penali da applicare sarà trattenuto dalla liquidazione della successiva fattura della Ditta Appaltatrice o con emissione di specifica nota di credito.

È fatto assoluto divieto alla Ditta Appaltatrice di ridurre, sospendere o rallentare i servizi con sua decisione unilaterale, anche quando siano in corso controversie con l'Amministrazione.

Art. 27 - DANNI

La Ditta Appaltatrice sarà ritenuta responsabile dei danni che possano essere arrecati durante l'esecuzione delle attività, per incuria, negligenza, imprevidenza, errori di conduzione o qualsiasi altra causa, alle persone ed alle cose appartenenti all'Amministrazione.

I danni derivanti o conseguenti al mancato o insufficiente funzionamento degli impianti saranno a totale carico della Ditta Appaltatrice e non costituiranno cumulo con le penalità eventualmente da applicare.

Gli eventuali danni dei quali la Ditta Appaltatrice dovrà rispondere saranno stimati dall'Amministrazione e recuperati mediante escussione della cauzione definitiva, ovvero deducendo i relativi importi dal successivo pagamento oppure riparati a cura e spesa della Ditta Appaltatrice nel più breve tempo possibile.

Dei danni cagionati a terze persone, risponde direttamente ed esclusivamente la Ditta Appaltatrice. Restano a carico della Ditta Appaltatrice i danni dovuti ad inesperienza o negligenza propria o del proprio personale o ad impropria modalità di esecuzione dei lavori.

Art. 28 - CAUSE DI FORZA MAGGIORE

La Ditta Appaltatrice non sarà ritenuta inadempiente qualora l'inosservanza degli obblighi derivanti dal Contratto sia dovuto a causa di forza maggiore.

Si considerano cause di forza maggiore quegli eventi che sfuggano alla volontà della Ditta Appaltatrice ed effettivamente provocati da cause imprevedibili per le quali la stessa non abbia ommesso le normali cautele atte ad evitarle. Verificatosi un caso di forza maggiore che impedisca l'esatta e puntuale osservanza degli obblighi contrattuali, la Ditta Appaltatrice è tenuta a darne comunicazione all'Amministrazione indicando anche il tempo prevedibile di impedimento.

I danni subiti dalla Ditta Appaltatrice che essa ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati all'Amministrazione entro cinque giorni dalla data dell'avvenimento, mediante posta elettronica certificata (PEC), pena la decadenza dal diritto di risarcimento.

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

Art. 29 - CESSIONE DELL'APPALTO E SUBAPPALTO

Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità. Il subappalto è consentito nelle forme e modalità di cui all'art. 105 del d.lgs. 50/2016, per l'esecuzione di Servizi specifici a ditte specializzate, rimanendo però sempre essa responsabile nei confronti dell'Amministrazione.

Art. 30 - RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal Contratto in qualunque tempo ai sensi del c.c. L'Amministrazione potrà dichiarare la risoluzione del Contratto quando le attività del servizio non fossero condotte secondo le prescrizioni o rimanessero sospese per cause imputabili alla Ditta stessa se, in seguito a formale diffida, non venisse garantita la regolare e continuativa esecuzione delle attività contrattuali, oppure quando comportamenti della Ditta Appaltatrice concretino grave inadempimento alle obbligazioni del Contratto tali da compromettere la buona riuscita dei lavori.

L'Amministrazione si riserva altresì il diritto di risolvere il Contratto in danno della Ditta Appaltatrice al verificarsi dei seguenti eventi:

- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- abusivo subappalto, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del Contratto;
- penalità maturate superiori al 10% dell'importo contrattuale.

In caso di risoluzione anticipata su richiesta o per colpa della Ditta Appaltatrice, sarà corrisposto soltanto l'importo maturato fino a quel momento in funzione delle prestazioni effettivamente eseguite. È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di procedere alla richiesta dei danni subiti e delle maggiori spese sostenute per affidare lo stesso servizio.

La sospensione o il ritardo del servizio per decisione unilaterale della Ditta Appaltatrice costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto per grave inadempimento della Ditta Appaltatrice qualora questa, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dall'Amministrazione a mezzo PEC non vi abbia ottemperato.

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

Art. 31 - POLIZZA ASSICURATIVA

Ogni responsabilità sia civile che penale per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero all'Amministrazione o a terzi (cose o persone) si intende, senza riserve ed eccezione alcuna, a totale carico della Ditta Appaltatrice senza possibilità di rivalsa sull'Amministrazione stessa. Pertanto, la Ditta Appaltatrice espressamente solleva l'Amministrazione da responsabilità per tutti i danni, diretti ed indiretti, che dovessero verificarsi tanto alle persone quanto alle cose, sia dell'Amministrazione che di terzi, in dipendenza o in relazione alla gestione del servizio oggetto del presente Capitolato. A tal uopo la Ditta Appaltatrice procederà con le debite cautele e circospezioni, adottando tutte quelle misure e precauzioni necessarie per evitare danni alle persone e cose attenendosi a tutte le leggi dello Stato e regolamenti locali, senza che occorrerà ordine o richiamo da parte del personale dell'ERSU.

L'ERSU è inoltre esonerato da ogni responsabilità per qualsivoglia pregiudizio (danni, infortuni o altro) occorso al personale dipendente dalla Ditta Appaltatrice durante l'esecuzione del servizio.

È obbligo della Ditta Appaltatrice stipulare specifica polizza assicurativa a copertura di tutti i rischi da responsabilità civile nei confronti dell'Ente e dei terzi - Garanzia RCT -, con esclusivo riferimento al servizio in questione, con massimale per sinistro non inferiore ad € 1.000.000,00 (un milione/00) e con validità non inferiore alla durata del contratto. In alternativa alla stipulazione della polizza che precede, l'Appaltatore potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RCT già attivata avente le medesime caratteristiche indicate per quella specifica. In tal caso, si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche il servizio svolto per conto dell'ERSU di Sassari, che agli effetti della polizza l'ERSU è considerato terzo, che non vi sono limiti al numero di sinistri e che il massimale per sinistro non è inferiore ad € 1.000.000,00.

L'Appaltatore dovrà altresì avere stipulato una polizza assicurativa a copertura di tutti i rischi da responsabilità civile nei confronti dei propri dipendenti - Garanzia RCO - con massimale per sinistro e per anno non inferiore a € 1.000.000,00 avente durata non inferiore a quella dell'appalto.

Resta comunque ferma l'intera ed esclusiva responsabilità dell'Appaltatore anche per eventuali danni eccedenti i massimali delle polizze di cui sopra. L'Appaltatore assume altresì a proprio carico l'intero onere di franchigie eventualmente previste nelle predette polizze.

Ogni documento assicurativo, comprese le quietanze di avvenuto pagamento, deve essere prodotto in copia all'ERSU a semplice richiesta. Resta inteso che l'esistenza ovvero la validità ed efficacia per l'intera durata del rapporto contrattuale delle polizze assicurative di cui al presente articolo è condizione essenziale e, pertanto, qualora l'Appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui si tratta, il contratto si risolverà di diritto, fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

ART. 32 – CAUZIONE DEFINITIVA

L'appaltatore per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, e art. 103 del d.lgs. n. 50/2016 pari al 10 per cento dell'importo contrattuale.

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione. La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore. Alla garanzia di cui al presente articolo si applicano le riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7 del d.lgs. n. 50/2016.

L'ERSU ha il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori, servizi o forniture nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno

dell'esecutore e hanno il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere o nei luoghi dove viene prestato il servizio nei casi di appalti di servizi. L'ERSU può incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Appaltatore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Art. 33 - OBBLIGHI DERIVANTI DALLA NORMATIVA ANTICORRUZIONE

L'Appaltatore si impegna al rispetto di quanto contenuto nel Patto di integrità, adottato dall'ERSU coerentemente con le direttive e gli indirizzi formulati dalla Giunta della Regione Autonoma della Sardegna con la deliberazione n. 30/16 del 16/06/2015, finalizzati alla promozione di comportamenti improntati all'integrità nell'agire pubblico e nella società civile ed alla prevenzione e contrasto dei fenomeni corruttivi e delle altre forme di illegalità all'interno delle amministrazioni ed enti che costituiscono il "Sistema Regione". Il Patto di integrità disciplina i comportamenti degli operatori economici e del personale dell'ERSU nell'ambito della gestione del contratto. Il mancato rispetto dà luogo, per l'Appaltatore, alla risoluzione del contratto secondo quanto ivi stabilito. Le violazioni di tali obblighi costituiscono causa di risoluzione e nullità del contratto.

Costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, la violazione da parte dell'Appaltatore degli obblighi di condotta di cui al Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna, degli Enti, delle Agenzie e delle Società partecipate, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 3/7 del 31/01/2014, disponibile sul sito istituzionale <http://www.regione.sardegna.it/>, sezione Amministrazione trasparente/Disposizioni generali/Atti generali, che l'Appaltatore, con la sottoscrizione del contratto si impegna a rispettare per quanto compatibile con la prestazione in oggetto.

ART. 34 – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per qualsiasi eventuale controversia è esclusa la clausola arbitrale. Tutte le controversie saranno deferite alla cognizione della Competente Autorità Giudiziaria Ordinaria. Il foro competente è quello di Sassari.

ART. 35 – CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DELL'APPALTO

L'assunzione del servizio in oggetto implica da parte dell'Appaltatore la conoscenza perfetta non solo di tutte le norme generali e particolari che la regolamentano, ma altresì, di tutte le condizioni "locali" che si riferiscono alla manutenzione e di tutte le circostanze generali e speciali che possono aver influito sul giudizio dell'Appaltatore di assumere il servizio.

ART. 36 – RINVIO

Per quanto non previsto nel presente Capitolato speciale d'appalto si fa rinvio alla disciplina normativa in materia di appalti e contratti pubblici applicabile alla presente procedura e in particolare al d.lgs. n. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici) e ss.mm.ii. e, subordinatamente, al Codice civile.