



PROVINCIA  
DI REGGIO EMILIA

**SERVIZI INTEGRATI E MANUTENTIVI  
PER LA GESTIONE  
DEL PATRIMONIO PROVINCIALE**

**CAPITOLATO SPECIALE  
DI APPALTO  
- PARTE AMMINISTRATIVA -**

**Progettisti:** Ing. Stefania Berni e Geom. Marco Zoboli

**Per la Parte Amministrativa di competenza:**

AP Servizi Generali: Dott. Stefano Tagliavini

AP Contenzioso e Atti Amministrativi Lavori Pubblici: Dott. Alessandro Merlo

**Il Responsabile Unico del Procedimento:**

(Ing. Azzio Gatti)

**Il Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile,  
Patrimonio ed Edilizia**

(Dott. Ing. Valerio Bussei)



<b>CAPO 1 – DESCRIZIONE DELL’APPALTO.....</b>	<b>5</b>
<b>ART. 1 – NATURA DELL’APPALTO.....</b>	<b>5</b>
<b>ART. 2 – OGGETTO DELL’APPALTO .....</b>	<b>5</b>
2.1 <i>Gestione Tecnica .....</i>	6
2.2 <i>Gestione Informatica .....</i>	8
2.3 <i>Manutenzione edilizia.....</i>	8
2.4 <i>Gestioni speciali e Reperibilità.....</i>	8
2.5 <i>Servizio Energia Termica, Conduzione calore e Climatizzazione estiva.....</i>	9
2.6 <i>Prestazioni specialistiche.....</i>	10
2.7 <i>Servizio energia - Elettrica .....</i>	10
2.8 <i>Manutenzione straordinaria.....</i>	10
<b>ART. 3 – DURATA E QUADRO ECONOMICO .....</b>	<b>10</b>
<b>CAPO 2 – PROCEDURA DI GARA .....</b>	<b>13</b>
<b>ART. 4 – METODO DI GARA .....</b>	<b>13</b>
<b>ART. 5 – DIFESA AMBIENTALE.....</b>	<b>13</b>
<b>ART. 6 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI .....</b>	<b>13</b>
<b>ART. 7 – PROTOCOLLO D’INTESA PER LA PREVENZIONE DEI TENTATIVI DI INFILTRAZIONE DELLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA, INFORMAZIONI PREFETTIZIE, INTERDITTIVE ANTIMAFIA. ....</b>	<b>14</b>
<b>ART. 8 – PROTOCOLLO D’INTESA CONTRO IL LAVORO NERO .....</b>	<b>16</b>
<b>ART. 9 – NORME DI GARA.....</b>	<b>18</b>
<b>ART. 10 – AGGIUDICAZIONE DEL SERVIZIO.....</b>	<b>18</b>
<b>ART. 11 – ASSICURAZIONI E DOCUMENTI DA PRESENTARE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO .....</b>	<b>18</b>
<b>ART. 12 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO .....</b>	<b>23</b>
<b>ART. 13 – DOCUMENTI FACENTI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL CONTRATTO D’APPALTO .....</b>	<b>23</b>
<b>ART. 14 – DOCUMENTI ALLEGATI AL RAPPORTO NEGOZIALE – PRECISAZIONI.....</b>	<b>24</b>
<b>CAPO 3 – ESECUZIONE DEL CONTRATTO .....</b>	<b>24</b>
<b>ART. 15 – CONSEGNA, INIZIO ED ESECUZIONE DEL SERVIZIO.....</b>	<b>25</b>
15.1 <i>Periodo di avviamento .....</i>	25
15.2 <i>Consegna del servizio e dei Beni .....</i>	25
15.3 <i>Operatività.....</i>	26
15.4 <i>Inventario dei Beni.....</i>	27
15.5 <i>Implementazione del Sistema Informativo .....</i>	27
<b>ART. 16 – RAPPORTI CON L’APPALTATORE .....</b>	<b>27</b>
16.1 <i>Oneri a carico del Committente.....</i>	28
16.2 <i>Obblighi ed oneri del Contraente .....</i>	28
16.3 <i>Spese a carico dell’appaltatore, tasse e varie.....</i>	29
16.4 <i>Recapito fisso - Comunicazioni e intimazioni.....</i>	30
16.5 <i>Rappresentanza del Contraente .....</i>	31
16.6 <i>Oneri previdenziali, assistenziali e particolari .....</i>	32
16.7 <i>Obblighi particolari.....</i>	32
16.8 <i>Disciplina e buon ordine dei cantieri.....</i>	33
16.9 <i>Obblighi verso le maestranze.....</i>	33
16.10 <i>Riservatezza .....</i>	34
16.11 <i>Responsabilità, civili e penali, per danni.....</i>	34
16.12 <i>Ritardi e danni per cause di forza maggiore.....</i>	36
16.13 <i>Interventi per conto terzi.....</i>	36
16.14 <i>Prestazioni specialistiche.....</i>	37
16.15 <i>Progettazioni di interventi da appaltare a terzi .....</i>	37
16.16 <i>Oggetti rinvenuti .....</i>	37
<b>ART. 17 – ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO.....</b>	<b>38</b>
17.1 <i>Uffici e sede.....</i>	38
17.2 <i>Magazzino.....</i>	39
17.3 <i>Attrezzature .....</i>	39
17.4 <i>Struttura tecnica e operativa minima.....</i>	40
17.5 <i>Orario di lavoro.....</i>	40
17.6 <i>Reperibilità .....</i>	41
17.7 <i>Scioperi.....</i>	42
<b>ART. 18 – SUBAPPALTO.....</b>	<b>42</b>

<b>ART. 19 – PENALI .....</b>	<b>43</b>
19.1 Ritardi e penali nell'esecuzione degli interventi.....	44
19.2 Interventi di Emergenza .....	45
19.3 Interventi Urgenti, Normali , programmati e su richiesta.....	45
19.4 Interventi in Reperibilità.....	46
19.5 Non conformità dei materiali.....	46
19.6 Ritardi e penali nella conduzione delle Gestioni .....	46
19.7 Servizio energia.....	49
19.8 Fornitura non corretta della contabilità e degli allegati alla fatturazione.....	49
19.9 Penali per inadempienze varie.....	49
19.10 Effetti delle penali ed esecuzione d'ufficio delle prestazioni di servizi e lavori .....	51
<b>ART. 20 – ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE IN TEMA DI SICUREZZA.....</b>	<b>51</b>
20.1 Personale e sicurezza.....	52
20.2 Direttore tecnico e responsabile del servizio protezione e prevenzione .....	53
20.3 Documento generico con prescrizioni generali in materia di sicurezza .....	54
20.4 Piano di Sicurezza e di Coordinamento, Piano Operativo di Sicurezza, Fascicolo dell'opera.....	54
20.5 Documenti e adempimenti riguardanti la sicurezza.....	55
20.6 Disposizioni particolari .....	56
20.7 Interferenze e rapporti con altri appaltatori.....	57
<b>ART. 21 – CONFORMITÀ A STANDARD SOCIALI MINIMI .....</b>	<b>57</b>
<b>ART. 22 – MODIFICHE CONTRATTUALI .....</b>	<b>58</b>
<b>CAPO 4 - CONTABILITA' DELL'APPALTO.....</b>	<b>58</b>
<b>ART. 23 – ANTICIPAZIONE.....</b>	<b>58</b>
<b>ART. 24 – PAGAMENTI.....</b>	<b>59</b>
24.1 Verifica della contabilità e degli allegati alla fatturazione.....	60
24.2 Fatturazione.....	60
24.3 Prima rata.....	62
24.4 Rate successive.....	62
24.5 Servizio energia.....	62
24.6 Conduzione calore e climatizzazione estiva.....	63
24.7 Gestione manutenzione e gestione tecnica.....	63
24.8 Contabilità, sistema informativo e gestione informatica del processo manutentivo .....	64
24.9 Prezzi di applicazione .....	65
24.10 Prezzario di riferimento .....	65
24.11 Prezzo della manodopera.....	66
24.12 Nuovi prezzi.....	66
24.13 Adeguamento prezzi.....	68
<b>CAPO 5 – CONCLUSIONE DEL SERVIZIO E VERIFICA DI CONFORMITA' .....</b>	<b>68</b>
<b>ART. 25 – RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI.....</b>	<b>68</b>
<b>ART. 26 – CAUSE DI FORZA MAGGIORE .....</b>	<b>70</b>
<b>ART. 27 – VERIFICA DI CONFORMITÀ DEL SERVIZIO.....</b>	<b>70</b>
<b>ART. 28 – SVINCOLO DELLA CAUZIONE .....</b>	<b>71</b>
<b>ART. 29 – CESSIONE DEI CREDITI E DEL CONTRATTO .....</b>	<b>72</b>
<b>CAPO 6 - MODALITÀ DI RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE E CONTESTAZIONI ....</b>	<b>72</b>
<b>ART. 30 – RISERVE .....</b>	<b>72</b>
<b>ART. 31 – CONTROVERSIE.....</b>	<b>73</b>
<b>ART. 32 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO .....</b>	<b>73</b>
<b>ART. 33 – DISPOSIZIONI FINALI E RINVIO.....</b>	<b>73</b>
<b>ART. 34 – GLOSSARIO .....</b>	<b>73</b>

## **CAPO 1 – DESCRIZIONE DELL'APPALTO**

### **Art. 1 – Natura dell'appalto**

Il presente appalto misto di servizi, forniture e lavori è regolato dalle disposizioni generali legislative, regolamentari e normative relative ad appalti misti con prevalenza di servizi, ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs.vo n. 50/2016 di seguito Codice dei Contratti Pubblici e dalle norme del Codice Civile.

L'appalto fa inoltre riferimento ai criteri contenuti dalle NORME UNI con riferimenti ai seguenti punti:

- Edilizia: terminologia per requisiti e prestazioni
- Valutazione delle imprese fornitrici di appalti di servizi
- Formulazione di un contratto di manutenzione
- Manutenzione: terminologia
- Gestione di un contratto di manutenzione
- Criteri per la formulazione di un contratto basato sui risultati
- Estintori: manutenzione
- Criteri di progettazione e manutenzione di impianti di rilevazione antincendio

La terminologia usata nel presente Capitolato, per quanto non in contrasto con le definizioni precedenti, è generalmente quella delle norme succitate.

Il Contraente è obbligato all'osservanza di tutte le norme vigenti di legge e regolamentari, comprese quelle che potessero essere emanate in corso dell'appalto, che, nello svolgimento del Servizio appaltato, siano applicabili alle attività, prestazioni, materiali e lavori posti in essere per attuare il Servizio stesso.

### **Art. 2 – Oggetto dell'Appalto**

L'appalto ha per oggetto l'attività di molteplici servizi utili alla gestione del patrimonio provinciale e comprende tutte quelle operazioni atte a garantire la perfetta efficienza e funzionalità dei beni, per tutto il periodo contrattuale.

Devono ritenersi compresi tutti gli interventi nei Beni oggetto di appalto indicati all'Allegato 1, necessari per mantenerli e/o renderli idonei all'uso cui sono adibiti, ottenendone la disponibilità a rendere il servizio cui sono destinati.

Tali servizi si articolano nella fornitura di una pluralità di servizi sostitutivi delle normali attività di conduzione e manutenzione, con piena responsabilità sui risultati da parte del Contraente, e si articolano in una gestione tecnica che rappresenta un servizio che interessa tutte le gestioni: due servizi energia (termico ed elettrico) e una gestione della manutenzione.

La sola esecuzione dei singoli interventi non assolve l'oggetto dell'appalto e non dà diritto, da sola, ad alcun pagamento, che viene fatto solo a seguito dell'esecuzione del servizio nel suo complesso.

Il patrimonio edilizio provinciale (di seguito definito anche Bene come insieme di tanti Beni costituiti dai singoli edifici o plessi e dagli impianti elettrici stradali) oggetto del presente appalto è costituito dagli edifici, relativi impianti tecnologici ed aree di pertinenza di proprietà o in uso, a qualsiasi titolo, al Committente, e per quanto riguarda il servizio energia termica, dagli edifici collegati e riscaldati dalla stessa centrale, ma anche di altra proprietà ed uso, mentre il servizio

energia elettrica è relativo ad impianti elettrici stradali e di immobili, **elencati tutti nel documento denominato “Allegato 1” degli elaborati di gara**. Per le integrazioni o diminuzioni che verranno individuate dall'Appaltatore o che interverranno durante la durata dell'appalto, si procederà ad un eventuale adeguamento dei canoni interessati secondo specifiche di capitolato.

**L'obiettivo che il servizio deve raggiungere** è quello di gestire la manutenzione dei Beni oggetto dell'appalto al fine di:

- **evitare e prevenire**, salvo cause di forza maggiore, **pericoli alla incolumità degli utenti o danni patrimoniali affidando al Contraente la custodia dei Beni e la responsabilità relativa ai danni alle persone o cose derivanti dai Beni dati in custodia;**
- assicurare e mantenere nel tempo, adeguate condizioni di comfort nei fabbricati, provvedendo nel contempo alla gestione, al controllo ed al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia;
- rispondere in maniera rapida ed adeguata alle esigenze d'utilizzo degli utenti;
- mantenerli e/o renderli funzionali all'uso cui sono adibiti, ottenendone la disponibilità a rendere il servizio cui sono destinati;
- spostare gli interventi da manutenzione a guasto ad interventi programmati con migliore soddisfazione degli utenti e diminuzione dei costi del servizio;
- migliorare le caratteristiche tecniche del Bene e la sua disponibilità a rendere il servizio cui è destinato;
- fungere da supporto alla struttura tecnica del Committente in modo da far risparmiare energie, tempo e risorse alla stessa, nella gestione del Servizio.

L'Affidatario garantisce tutti i rischi di esecuzione dei servizi, forniture e lavori, compresa la funzione di custodia ai sensi dell'art. 2051 del C.C. di tutti i beni oggetto dell'appalto, con le responsabilità connesse, in specie in relazione ai pericoli per la pubblica e privata incolumità, nonché per la sicurezza degli utenti e degli addetti e da qualsiasi causa determinati nello svolgimento del servizio “GLOBAL SERVICE - PROVINCIA DI REGGIO EMILIA”

L'Affidatario si impegna a informare il Committente (Provincia di Reggio Emilia – posta certificata: [appalti@cert.provincia.re.it](mailto:appalti@cert.provincia.re.it)) qualora venga a conoscenza di atti o situazioni che possano invalidare in tutto o in parte l'Assicurazione e, con un preavviso di almeno sessanta giorni, dell'intenzione o della decisione di esercitare il recesso del contratto e/o introdurre limitazioni di garanzia per qualunque motivo anche se conseguente al mancato pagamento del premio.

## **2.1 Gestione Tecnica**

Rappresenta la parte qualificante dell'appalto. Viene compensata a canone ed è strutturata nelle seguenti attività:

- a) **custodia ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile dei Beni oggetto dell'appalto. Viene affidata al Contraente la responsabilità relativa ai danni alle persone o cose derivanti dai Beni dati in custodia;**
- b) gestione della sicurezza e della pubblica incolumità, compreso il servizio di **monitoraggio continuo dei Beni per evitare danni alla pubblica incolumità;**

- c) **individuazione del fabbisogno manutentivo e gestione delle esigenze manutentive** con la predisposizione di progetti, preventivi e piani di manutenzione programmata, fatti sulla base dell'Elenco Prezzi e relative prescrizioni tecniche, su richiesta dell'Amministrazione per interventi di Manutenzione di qualsiasi tipo;
- d) **programmazione operativa degli interventi**, compreso il coordinamento con altre imprese che eventualmente operino sugli stessi Beni;
- e) **acquisizione, manutenzione e integrazione dell'anagrafe** del patrimonio della Provincia, e suo aggiornamento, comprendente:
- verifica, aggiornamento e manutenzione del data base dell'anagrafe del patrimonio immobiliare e impiantistico in funzione di tutte le tipologie di interventi manutentivi da chiunque eseguiti e dei nuovi interventi;
  - acquisizione e integrazione dell'archivio fotografico esistente;
- f) **adempimenti relativi alla sicurezza** sul posto di lavoro e nei cantieri mobili;
- g) **gestione informatica del processo manutentivo**, implementando, il software e le procedure attualmente in uso, con la fornitura tempestiva di tutti i dati, disaggregati e di sintesi, aggiornati, a richiesta e periodicamente, che il Committente riterrà necessari;
- h) realizzazione di un canale di comunicazione con gli utenti comprendente:
- **un servizio di centralino** con un numero verde;
  - **collegamenti telefonici e trasmissioni dati**;
  - **sistema informativo e sito internet** in cui l'utente possa trovare le informazioni relative al servizio;
  - fornitura agli utenti e costante aggiornamento di tutte le informazioni necessarie per la comprensione delle procedure;
- i) **prestazioni tecniche varie**  
Si intendono tutte le prestazioni necessarie al corretto funzionamento del Servizio. In particolare consistono in:
- interfaccia con il Responsabile del procedimento, sopralluoghi e relazioni conseguenti a richieste del Responsabile del procedimento;
  - predisposizione di piani di intervento;
  - ottenimento di autorizzazioni da Enti vari;
  - gestione del coordinamento fra imprese che dovessero operare nello stesso edificio;
  - predisposizione degli **allegati alla fatturazione**, compresa la **redazione della contabilità**;
  - fornitura di tutti i dati necessari per la gestione del servizio.
- l) tenuta, gestione e costante aggiornamento del registro dell'edificio;
- m) **consulenza e/o aggiornamento** degli adempimenti di cui al D.Lgs n.81/2008 e s.m.i.;
- n) **fornitura di una persona**, oltre a quella addetta al centralino, per tutta la durata dell'appalto, con qualifica tecnica che espliciti la propria attività presso gli uffici della Provincia e svolga tutti quei lavori che gli verranno

richiesti dal Responsabile del Procedimento in relazione alla gestione tecnica.

Per la gestione tecnica, incluso il servizio di centralino è previsto un importo a canone annuo netto di € 125.000,00 (euro centoventicinquemila/00).

## 2.2 Gestione Informatica

L'appaltatore dovrà elaborare un nuovo software o sviluppare quello attualmente in uso, al fine di fornire le seguenti prestazioni:

- a) **implementazione e/o sostituzione, adeguamento, utilizzo e manutenzione del software** per la gestione del servizio di manutenzione;
- b) **fornitura di eventuale strumentazione informatica** per la gestione del servizio di manutenzione e manutenzione dello stesso;
- c) **istruzione** del personale tecnico ed operativo provinciale all'uso delle procedure informatiche relative (compreso nella fornitura software);
- d) **fornitura/aggiornamento di software di base, collegamenti e quant'altro necessario per lo svolgimento dei servizi/lavori.**

Per la fornitura e la relativa assistenza e manutenzione del software e dell'hardware è prevista la corresponsione di un importo a canone annuo netto di € 3.300,00 (euro tremilatrecento/00)

## 2.3 Manutenzione edilizia

La gestione del processo manutentivo si articola in diverse tipologie di intervento e piu' in particolare:

- a) **esecuzione di operazioni di manutenzione ordinaria conservativa**, compreso il pronto intervento per mantenere in buone condizioni d'uso e in sicurezza i Beni oggetto di appalto;
- b) **esecuzione di operazioni di manutenzione programmate**, periodiche o programmabili, atte a mantenere in buone condizioni d'uso i Beni, secondo standard compatibili con il budget, in modo che possano essere utilizzati per gli scopi istituzionali;
- c) **esecuzione di operazioni di manutenzione non programmabili**, ordinate dal Responsabile del procedimento, per le modifiche, integrazioni o migliorie che il Committente riterrà necessarie.

La manutenzione verrà compensata in parte a canone e in parte a misura e/o in economia utilizzando i prezzari di riferimento prescritti nel relativo paragrafo. Complessivamente per gli interventi di ordinaria manutenzione si prevedono circa € 400.000,00 (euro quattrocentomila/00) annui.

## 2.4 Gestioni speciali e Reperibilità

Riguardano la gestione e manutenzione degli impianti tecnologici e le aree di pertinenza di edifici oggetto dell'appalto; è richiesto un servizio completo a fronte di un corrispettivo a canone annuo.

In particolare si prevedono le seguenti gestioni:

- a) **Gestione ascensori**, montacarichi, servoscala, piattaforme elevatrici;



- b) **Gestione impianti di sicurezza:** rilevazione incendio, gas e videosorveglianza;
- c) **Gestione attrezzature antincendio** e gruppi di pressurizzazione;
- d) **Gestione impianti fotovoltaici e solari;**
- e) **Gestione pompe di sollevamento;**
- f) **Gestione corpi illuminanti;**
- g) **Spalatura neve** nelle aree scolastiche.
- h) **Manutenzione del verde** nelle aree scolastiche.
- i) **Servizio di reperibilità al di fuori dell'orario di lavoro**, da attuarsi durante tutto l'arco dell'anno, garantendo a richiesta l'intervento di personale specializzato.

Complessivamente per le gestioni degli ascensori, degli impianti di sicurezza, delle attrezzature antincendio, gli impianti fotovoltaici e le pompe di sollevamento è previsto un canone annuo netto di € 120.000,00 (euro centoventimila/00), per la gestione dei corpi illuminanti è previsto un canone annuo netto di € 40.000,00 (euro quarantamila/00) per la spalatura neve è previsto un fermo macchina (euro 600,00) e un canone a spalatura effettuata, distinto per la montagna (euro 400,00) e per la pianura (euro 2.400,00), per la manutenzione del verde è previsto un canone annuo netto di € 54.000,00 (euro cinquantaquattromila/00) e per la reperibilità, è previsto un canone annuo netto di € 3.300,00 (tremilatrecento/00)

## **2.5 Servizio Energia Termica, Conduzione calore e Climatizzazione estiva**

La Provincia affida all'Impresa Assuntrice l'erogazione dei beni e dei servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort degli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia.

Dovrà essere garantito negli ambienti degli edifici oggetto dell'appalto, durante gli orari di utilizzo degli stessi, un adeguato comfort ambientale consistente nel mantenimento della temperatura entro un intervallo di variazione prefissato in funzione della destinazione d'uso degli ambienti, per tutto il periodo previsto di attivazione degli impianti, nel periodo di funzionamento stagionale.

E' compresa inoltre la garanzia dell'erogazione dell'acqua sanitaria durante tutto il periodo dell'anno e, in particolare per le palestre anche utilizzate da terzi, con la sola esclusione della gestione dei bollitori elettrici autonomi.

La gestione si attuerà mediante la conduzione, il controllo e la manutenzione delle Centrali Termiche nel periodo stagionale previsto o richiesto per il solo riscaldamento e dei bollitori durante tutto l'anno.

Obiettivo prioritario che dovrà essere conseguito con i servizi in oggetto è la riduzione progressiva del consumo di combustibile, anche ai fini ambientali, mediante la realizzazione di opere di riqualificazione tecnologica.

Per individuare gli interventi e le modalità di gestione finalizzati ad un incremento del risparmio energetico, **viene richiesto all'Assuntore di effettuare nuovamente tutte le diagnosi energetiche del sistema edificio-impianto.** L'appaltatore dovrà inoltre provvedere a completare e integrare il sistema telematico per la gestione degli impianti, con la creazione di un'interfaccia grafica di controllo e visualizzazione dei dati energetici da parte della Provincia.

Il servizio energia termica, unitamente alla conduzione calore e climatizzazione estiva, costituisce la componente più qualificante dell'appalto ed economicamente la più rilevante. L'importo annuo netto dei servizi citati, è di circa € 1.935.485,00 (euro unmilionenovecentotrentacinquemilaquattrocentoottantacinque/00)

## **2.6 Prestazioni specialistiche**

Si tratta di prestazioni specialistiche e professionali compensate secondo quanto disposto dal capitolato tecnico o in base alla tariffa professionale scontata del ribasso offerto in sede di gara, richieste dal Committente, relative ad attività tecniche sugli edifici e su altri beni immobili, quali: rilievi, disegni e introduzione degli stessi in AUTOCAD, progettazioni, accatastamenti, frazionamenti, indagini, consulenze ed ogni altra prestazione attinente all'ingegneria e all'architettura che esulano da quelle comprese nella gestione tecnica e attinenti ai beni gestiti ed al servizio oggetto di appalto. Per detti servizi non può essere superato l'importo netto per prestazione di € 40.000,00.

## **2.7 Servizio energia - Elettrica**

Oltre ai servizi sopra indicati l'appalto include anche la gestione dell'energia elettrica che comprende la fornitura del vettore energetico elettrico per un canone annuo netto di euro 523.735,00 e la manutenzione degli impianti stessi per un canone annuo netto di 45.000,00. Si precisa che il servizio relativo alla sola fornitura di energia elettrica decorre dal 01/02/2019.

## **2.8 Manutenzione straordinaria**

Su richiesta del committente l'impresa dovrà porre in essere anche eventuali interventi di manutenzione straordinaria fino ad un ammontare massimo di € 5.000.000,00 (cinquemilioni di euro) per tutta la durata del contratto. Gli interventi di manutenzione straordinaria che non necessariamente raggiungeranno tale importo, saranno annualmente affidati in base alle risorse disponibili e alle opportunità decise dall'Ente. L'unico limite a detto affidamento è l'importo massimo.

Sugli interventi di manutenzione straordinaria richiesti dall'Ente **verrà applicato il ribasso indicato nell'offerta economica di gara relativo all'elenco prezzi per la manutenzione edilizia.**

## **Art. 3 – Durata e quadro economico**

La durata del contratto in oggetto è di cinque anni dal momento dell'affidamento del servizio che potrà avvenire anche in via d'urgenza ai sensi dell'art. 32 comma 7 del Codice dei Contratti Pubblici.

Il quadro economico degli interventi è esplicitato nella seguente "tabella 1"

Servizi Integrati per la Gestione del Patrimonio Provinciale							TABELLA 1		
PRESTAZIONI DEL SERVIZIO	IMPORTO ANNUO SERVIZIO escluso oneri sicurezza	ONERI SICUREZZA	TOTALE ANNUO SERVIZIO	IMPORTO ANNUO SERVIZIO escluso oneri sicurezza	ONERI SICUREZZA	TOTALE ANNUO SERVIZIO	IMPORTO COMPLESSIVO SERVIZIO escluso oneri sicurezza	ONERI COMPLESSIVI SICUREZZA	TOTALE COMPLESSIVO SERVIZIO
	1° Anno			2°- 3°- 4°- 5° Anno			5 ANNI		
<b>1) GESTIONE TECNICA</b>									
Percentuale di incidenza presunta della manodopera: 80%									
Custodia dei Beni ex art. 2051 C.C.									
Gestione della sicurezza e della pubblica incolumità.									
Individuazione del fabbisogno manutentivo, con individuazione degli interventi, preventivazione e progettazione, predisposizione del piano di manutenzione, sopralluoghi.....									
Programmazione operativa degli interventi.									
Acquisizione, manutenzione e integrazione dell'anagrafe del patrimonio edilizio ed impiantistico.									
Adempimenti relativi alla sicurezza sul posto di lavoro e nei cantieri.									
Gestione informatica del processo manutentivo.									
Creazione di un canale di comunicazione con gli utenti comprendente: un servizio di centralino, collegamenti telefonici e trasmissioni dati, un sito internet, informazioni agli utenti sulle procedure.									
Prestazioni tecniche varie necessarie al corretto funzionamento del Servizio.									
Tenuta e gestione del registro dell'edificio.									
Assistenza alle problematiche di sicurezza e igiene sul lavoro.									
Personale ausiliario.									
Complessivamente (a canone).	€ 99.600,00	€ 400,00	€ 100.000,00	€ 99.600,00	€ 400,00	€ 100.000,00	€ 498.000,00	€ 2.000,00	€ 500.000,00
Servizio di centralino (a canone).	€ 24.900,00	€ 100,00	€ 25.000,00	€ 24.900,00	€ 100,00	€ 25.000,00	€ 124.500,00	€ 500,00	€ 125.000,00
<b>2) GESTIONE INFORMATICA</b>									
Percentuale di incidenza presunta della manodopera: 80%									
Implementazione/sostituzione, adeguamento, utilizzo del software di gestione del servizio (primo anno), istruzione del personale, aggiornamento e manutenzione dello stesso (anni successivi) e fornitura di strumentazione informatica e manutenzione della stessa. (a canone)									
	€ 3.200,00	€ 100,00	€ 3.300,00	€ 3.200,00	€ 100,00	€ 3.300,00	€ 16.000,00	€ 500,00	€ 16.500,00
<b>3) MANUTENZIONE EDILIZIA</b>									
Percentuale di incidenza presunta della manodopera: 24%									
Esecuzione di operazioni di manutenzione generica conservativa, compreso il pronto intervento, atte a mantenere in condizioni d'uso adeguate e in sicurezza i beni oggetto dell'appalto (a misura, in economia).									
Esecuzione di operazioni di manutenzione programmata o periodica (a misura)									
Esecuzione di lavori a richiesta (a misura o in economia) extra riparativa e manutenzione periodica e programmata.									
Complessivamente (a misura o in economia),	€ 388.900,00	€ 11.100,00	€ 400.000,00	€ 388.900,00	€ 11.100,00	€ 400.000,00	€ 1.944.500,00	€ 55.500,00	€ 2.000.000,00
<b>4) GESTIONI SPECIALI</b>									
Percentuale di incidenza presunta della manodopera: 40%									
Gestione ascensori, montacarichi, servoscala, piattaforme elevatrici.									
Gestione impianti di sicurezza.									
Gestione attrezzature antincendio.									
Gestione impianti fotovoltaici e solari									
Gestione pompe di sollevamento.									
Complessivamente (a canone)	€ 116.400,00	€ 3.600,00	€ 120.000,00	€ 116.400,00	€ 3.600,00	€ 120.000,00	€ 582.000,00	€ 18.000,00	€ 600.000,00
Gestione corpi illuminanti (a canone)	€ 38.800,00	€ 1.200,00	€ 40.000,00	€ 38.800,00	€ 1.200,00	€ 40.000,00	€ 194.000,00	€ 6.000,00	€ 200.000,00
Spalatura neve (a canone/misura)	€ 3.100,00	€ 300,00	€ 3.400,00	€ 3.100,00	€ 300,00	€ 3.400,00	€ 15.500,00	€ 1.500,00	€ 17.000,00
Manutenzione del verde (a canone)	€ 53.500,00	€ 500,00	€ 54.000,00	€ 53.500,00	€ 500,00	€ 54.000,00	€ 267.500,00	€ 2.500,00	€ 270.000,00
<b>5) SERVIZIO ENERGIA - TERMICA</b>									
Percentuale di incidenza presunta della manodopera: 1%									
Gestione del riscaldamento ed erogazione dell'acqua calda sanitaria negli edifici oggetto di appalto secondo le specifiche di capitolato (a canone/misura)									
	€ 1.885.000,00	€ 10.000,00	€ 1.895.000,00	€ 1.885.000,00	€ 10.000,00	€ 1.895.000,00	€ 9.425.000,00	€ 50.000,00	€ 9.475.000,00
<b>6) CONDUZIONE CALORE-CLIMATIZZAZIONE ESTIVA</b>									
Percentuale di incidenza presunta della manodopera: 50%									
Conduzione generatori di calore, radiatori a gas, impianti serviti da teleriscaldamento (a canone)									
	€ 23.850,00	€ 730,00	€ 24.580,00	€ 23.850,00	€ 730,00	€ 24.580,00	€ 119.250,00	€ 3.650,00	€ 122.900,00
Conduzione impianti condizionamento, climatizzazione, trattamento e ricambio aria (a canone)									
	€ 15.285,00	€ 620,00	€ 15.905,00	€ 15.285,00	€ 620,00	€ 15.905,00	€ 76.425,00	€ 3.100,00	€ 79.525,00
<b>7) REPERIBILITA'</b>									
Percentuale di incidenza presunta della manodopera: 30%									
Reperibilità (a canone + economia)									
	€ 3.200,00	€ 100,00	€ 3.300,00	€ 3.200,00	€ 100,00	€ 3.300,00	€ 16.000,00	€ 500,00	€ 16.500,00
<b>8) PRESTAZIONE SPECIALISTICHE</b>									
Percentuale di incidenza presunta della manodopera: 80%									
Prestazioni specialistiche e professionali (secondo tariffa professionale): a prestazione effettuata.									
	€ 4.000,00		€ 4.000,00	€ 4.000,00		€ 4.000,00	€ 20.000,00		€ 20.000,00
<b>9) SERVIZIO ENERGIA - ELETTRICA</b>									
Percentuale di incidenza presunta della manodopera: 1%									
Fornitura Energia Elettrica (a canone)									
	€ 349.156,67		€ 349.156,67	€ 523.735,00		€ 523.735,00	€ 2.444.096,67		€ 2.444.096,67
Manutenzione elettrica infrastrutture stradali e immobili (a canone)									
	€ 43.500,00	€ 1.500,00	€ 45.000,00	€ 43.500,00	€ 1.500,00	€ 45.000,00	€ 217.500,00	€ 7.500,00	€ 225.000,00
<b>IMPORTO TOTALE ANNUO</b>	<b>€ 3.052.391,67</b>	<b>€ 30.250,00</b>	<b>€ 3.082.641,67</b>	<b>€ 3.226.970,00</b>	<b>€ 30.250,00</b>	<b>€ 3.257.220,00</b>	<b>€ 15.960.271,67</b>	<b>€ 151.250,00</b>	<b>€ 16.111.521,67</b>
<b>IMPORTO TOTALE ANNUO CON IVA</b>	<b>€ 3.723.917,83</b>	<b>€ 36.905,00</b>	<b>€ 3.760.822,83</b>	<b>€ 3.936.903,40</b>	<b>€ 36.905,00</b>	<b>€ 3.973.808,40</b>	<b>€ 19.471.531,43</b>	<b>€ 184.525,00</b>	<b>€ 19.656.056,43</b>
* Nota: Nel servizio energia elettrica, la fornitura di energia elettrica viene affidata a partire dal 01/02/2019									
Nel quadro economico si ipotizza che la fornitura di energia elettrica abbia una durata di 4 anni e 8 mesi. Il canone corrisposto il primo anno per la fornitura dell'energia elettrica sarà comunque valutato proporzionalmente al tempo di effettiva erogazione del servizio.									
<b>IMPORTO TOTALE DEI 5 ANNI</b>							€	16.111.521,67	
<b>IMPORTO TOTALE DEI 5 ANNI CON IVA</b>							€	19.656.056,43	

QUADRO ECONOMICO						
Categoria di spesa	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Quarto anno	Quinto anno	Totale nel quinquennio
<b>PRESTAZIONI IN APPALTO</b> di cui per oneri della sicurezza € 30.250,00 annui	€ 3.082.641,67	€ 3.257.220,00	€ 3.257.220,00	€ 3.257.220,00	€ 3.257.220,00	€ 16.111.521,67
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>						
Oneri fiscali	€ 678.181,17	€ 716.588,40	€ 716.588,40	€ 716.588,40	€ 716.588,40	€ 3.544.534,77
Spese di Pubblicità	€ 3.000,00					€ 3.000,00
ANAC	€ 800,00					€ 800,00
Accordi bonari, imprevisti, incentivo ecc..	€ 167.197,16	€ 175.931,60	€ 175.931,60	€ 175.931,60	€ 175.931,60	€ 870.923,56
Spese commissione di gara	€ 10.000,00					€ 10.000,00
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€ 859.178,33</b>	<b>€ 892.520,00</b>	<b>€ 892.520,00</b>	<b>€ 892.520,00</b>	<b>€ 892.520,00</b>	<b>€ 4.429.258,33</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 3.941.820,00</b>	<b>€ 4.149.740,00</b>	<b>€ 4.149.740,00</b>	<b>€ 4.149.740,00</b>	<b>€ 4.149.740,00</b>	<b>€ 20.540.780,00</b>

<b>Costo della manodopera</b>	€ 332.924,07	€ 334.669,85	€ 334.669,85	€ 334.669,85	€ 334.669,85	€ 1.671.603,47
-------------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	----------------

Per quanto concerne gli interventi sopra indicati e quelli eventuali di manutenzione straordinaria di cui all'art. 2.8 le imprese partecipanti devono essere in possesso delle seguenti categorie con i relativi importi:

<i>Descrizione</i>	<i>Categoria</i>	<i>Importo</i>
Edifici civili e industriali	OG1	€ 3.600.000,00
Impianti Tecnologici	OG11	€ 1.450.000,00
Impianti Termici e di condizionamento	OS28	€ 750.000,00
Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali	OG2	€ 750.000,00
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi.	OS30	€ 1.425.000,00

**Categoria prevalente:**

OG1 - Edifici civili ed industriali - € 3.600.000,00 € classifica: IV Bis

**Ulteriori categorie per le quali è necessaria la qualificazione:**

OS28 - Impianti termici e di condizionamento - € 750.000,00 - classifica: III;

**Categorie super-specialistiche scorporabili:**

OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici..- € 1.425.000,00 - classifica: III Bis

OG11- Impianti Tecnologici - € 1.450.000,00 - classifica: III Bis

Non è ammesso l'avvalimento ai sensi dell'art. 89 comma 11 del Codice dei contratti pubblici.

**Categorie scorporabili a qualificazione obbligatoria ai sensi del DM 22 agosto 2017 n. 154:**

OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili - € 750.000,00 - classifica: III

Non è ammesso l'avvalimento ai sensi dell'art. 146 comma 3 del Codice dei contratti pubblici.

## **CAPO 2 – PROCEDURA DI GARA**

### **Art. 4 – Metodo di gara**

Il contratto misto viene aggiudicato a procedura aperta di rilevanza comunitaria, ai sensi degli artt. 60 e ss. del Codice dei Contratti pubblici individuando come criterio di selezione dei contraenti quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del Codice stesso, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo e applicando il metodo aggregativo – compensatore di cui alla Linea Guida ANAC n. 2/2016. Per l'attribuzione del punteggio complessivo dato da **A = B + C** si applicano i seguenti criteri:

<b>Elemento</b>	<b>Punteggio massimo</b>	<b>Ambito</b>
B - Offerta Tecnica	70	Offerta tecnica
C - Offerta Economica	30	Offerta
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>	

**Il punteggio complessivo P (punti max 100)**, sarà assegnato con le modalità disciplinate nel bando di gara.

### **Art. 5 – Difesa ambientale**

L'Appaltatore si impegna, nel corso dello svolgimento dei servizi e dei lavori, a salvaguardare l'integrità dell'ambiente, rispettando le norme attualmente vigenti in materia ed adottando tutte le precauzioni possibili per evitare danni di ogni genere.

In particolare, nell'esecuzione delle opere, deve provvedere a:

- utilizzare prodotti ad alto contenuto di materiale riciclato e introdurre tecnologie con elevati standard di efficienza energetica per ridurre le emissioni climalteranti;
- utilizzare le tecnologie per il risparmio d'acqua ed evitare l'inquinamento delle falde e delle acque superficiali;
- effettuare lo scarico dei materiali solo nelle discariche autorizzate;
- segnalare tempestivamente al Committente ed al Direttore dei Lavori il ritrovamento, nel corso dei lavori di scavo, di opere sotterranee che possano provocare rischi di inquinamento o materiali contaminati.

Sia per i lavori che per i servizi occorre osservare i Criteri Ambientali Minimi indicati dall'art. 34 del Codice dei Contratti pubblici e dichiarati nei decreti ministeriali del Ministero dell'Ambiente del Territorio e del Mare.

### **Art. 6 – Trattamento dei dati personali**

Ai fini e per gli effetti del D.Lgs.196/03 il Committente si riserva il diritto di inserire il nominativo dell'Impresa appaltatrice nell'elenco dei propri clienti ai fini dello svolgimento dei futuri rapporti contrattuali e commerciali, in base all'art. 13 del decreto citato.

L'Appaltatore potrà in ogni momento esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del decreto citato; in particolare potrà chiedere la modifica e la cancellazione dei propri dati.

**Art. 7 – Protocollo d'intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata, informazioni prefettizie, interdittive antimafia.**

Sono a carico, oltre che della Provincia di Reggio Emilia, anche dell'appaltatore, gli oneri e gli obblighi scaturenti dall'applicazione del Protocollo di intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici, approvato con delibera della Giunta Provinciale n.367 del 21/12/2010, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Capitolato e di cui si citano, a mero titolo esemplificativo ma non esaustivo, i principali obblighi:

La Provincia di Reggio Emilia richiederà alla Prefettura le informazioni antimafia di cui al D.Lgs.vo n. 159/2011, oltre che nei casi ivi contemplati, anche per gli appalti e le concessioni di lavori pubblici **di importo pari o superiore a € 250.000,00**, per i subcontratti di lavori, forniture e servizi di importo pari o superiore a € 50.000 e in ogni caso, indipendentemente dal valore, nei confronti dei soggetti ai quali vengono affidati le seguenti forniture e servizi "sensibili", indipendentemente dal valore: trasporto di materiali, a discarica, trasporto e smaltimento rifiuti, fornitura e/o trasporto terra e materiali inerti, acquisizioni, dirette o indirette, di materiale da cava per inerti e di materiale da cave di prestito per movimento terra; fornitura e/o trasporto di calcestruzzo; fornitura di ferro lavorato, fornitura e/o trasporto di bitume; noli a freddo di macchinari; fornitura con posa in opera e noli a caldo (qualora non debbano essere assimilati a subappalti ai sensi dell'art.105 del Decreto Legislativo 50/2016), servizio di autotrasporto; guardiania di cantiere;

Ai fini di una più approfondita attività di prevenzione delle infiltrazioni della criminalità nella esecuzione dei lavori, la Provincia di Reggio Emilia, esperite le procedure, prima di procedere alla stipula dei contratti o alla conclusione degli affidamenti ovvero prima di procedere all'autorizzazione dei sub-contratti o dei sub- affidamenti, acquisirà i certificati camerati che saranno comunicati alla Prefettura ai fini del rilascio delle informazioni di cui all'art. 10 del D.P.R. n. 252/1998. Decorsi quarantacinque giorni dalla richiesta ovvero, nei casi d'urgenza, anche immediatamente dopo la richiesta, la Provincia di Reggio Emilia procederà anche in assenza dell'informativa. Qualora la Prefettura accerti elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa ed emetta una informativa ostativa, la Provincia di Reggio Emilia non procederà alla stipula del contratto di appalto, ovvero revocherà l'aggiudicazione o negherà l'autorizzazione al subappalto, intimando all'appaltatore o concessionario di far valere la risoluzione del subcontratto;

Allo scopo di predisporre gli strumenti adeguati per attuare e rendere effettivi i controlli di cui sopra, la Provincia di Reggio Emilia prevederà nel bando di gara, nel contratto di appalto o concessione o nel capitolato:

1. che la sottoscrizione del contratto ovvero le concessioni o le autorizzazioni effettuate prima dell'acquisizione delle informazioni di cui all'art. 10 del D.P.R. n. 252/1998, anche al di fuori delle soglie di valore ivi previste, sono sottoposte a condizione risolutiva e che la stazione appaltante procederà alla revoca della concessione e allo

scioglimento del contratto qualora dovessero intervenire informazioni interdittive;

2. l'obbligo per l'aggiudicatario di comunicare alla stazione appaltante l'elenco delle imprese coinvolte nel piano di affidamento con riguardo alle forniture ed ai servizi di cui agli artt. 2 e 3 nonché ogni eventuale variazione successivamente intervenuta per qualsiasi motivo;
3. l'obbligo per l'aggiudicatario di inserire in tutti i subcontratti la clausola risolutiva espressa per il caso in cui emergano informative interdittive a carico dell'altro sub Contraente; tale clausola dovrà essere espressamente accettata dall'impresa aggiudicataria.

Le imprese appaltatrici dovranno impegnarsi a comunicare tempestivamente alla Provincia di Reggio Emilia ogni eventuale variazione dei dati riportati nei certificati camerali propri e delle loro imprese sub-contrattanti e, in particolare, ogni variazione intervenuta dopo la produzione del certificato stesso relativa ai soggetti che hanno la rappresentanza legale e/o l'amministrazione dell'impresa e al direttore tecnico.

La Provincia di Reggio Emilia riporterà nel contratto d'appalto e richiederà di riportare nei subcontratti, le seguenti clausole, esplicitamente previste in allegato dal suddetto Protocollo, opportunamente riviste ed aggiornate a seconda dell'evoluzione legislativa, e che dovranno essere espressamente accettate e sottoscritte dalle imprese interessate in sede di stipula del contratto o del relativo subcontratto:

#### **Clausola n. 1**

La sottoscritta impresa dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al **protocollo di legalità sottoscritto il 22 dicembre 2010 presso la Prefettura di Reggio Emilia**, tra l'altro consultabile al sito <http://www.prefettura.it/reggioemilia>, e che qui si intendono integralmente riportate e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.

#### **Clausola n. 2**

La sottoscritta impresa si impegna a comunicare alla stazione appaltante l'elenco delle imprese coinvolte nel piano di affidamento con riguardo alle forniture ed ai servizi di cui gli artt. 2 e 3 nonché ogni eventuale variazione successivamente intervenuta per qualsiasi motivo.

#### **Clausola n. 3**

La sottoscritta impresa si impegna a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere).

#### **Clausola n. 4**

La sottoscritta impresa si impegna a segnalare alla Prefettura l'avvenuta formalizzazione della denuncia di cui alla precedente clausola 3 e ciò al fine di consentire, nell'immediato, eventuali iniziative di competenza.

#### **Clausola n. 5**

La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, qualora

dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto o subcontratto, informazioni interdittive analoghe a quelle di cui all'art. 10 del D.P.R. 252/98, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse. Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del Prefetto, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto

dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; le predette penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte della stazione appaltante, del relativo importo dalle somme dovute all'impresa in relazione alla prima erogazione utile.

#### **Clausola n. 6**

La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o sub-contratto, in caso di grave e reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e della tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale.

#### **Art. 8 – Protocollo d'intesa contro il lavoro nero**

Sono a carico dell'appaltatore gli oneri e gli obblighi di cui ai commi che seguono, relativi all'applicazione del Protocollo d'Intesa contro il Lavoro Nero approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 300 del 3/10/2006, esecutiva ai sensi di legge, che costituisce parte integrante del presente Capitolato:

- a) Prima dell'inizio dei lavori l'appaltatore presenta la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi, infortunistici, ivi incluse le casse edili di Reggio Emilia o del territorio relativo alla sede della ditta in caso di opere la cui durata stimata è inferiore ai 90 gg o nel caso che l'impresa possa avvalersi degli accordi sperimentali regionali sulla trasferta.
- b) Prima dell'inizio dei lavori e ad ogni nuova assunzione, l'appaltatore presenta l'elenco nominativo dei lavoratori trasfertisti che si impiegheranno in cantiere.
- c) Ogni impresa presente in cantiere ha l'obbligo di tenere nell'ambito del cantiere stesso:
  - a estratto del Libro matricola di cantiere (l'originale del Libro matricola potrà essere sostituito da fotocopia autenticata mediante autocertificazione, conservando l'originale presso la sede aziendale), con riferimento ai soli dipendenti occupati nei lavori del cantiere. Ogni omissione, incompletezza o ritardo in tali adempimenti sarà segnalato dalla Direzione Lavori alla Direzione Provinciale del Lavoro-Settore Ispettivo;
  - b registro delle presenze debitamente vidimato da INAIL. In tale documento vanno registrate le presenze giornaliere ed indicate le ore lavorative, ordinarie e straordinarie, con regolarizzazione entro le 24 ore successive alla giornata interessata;



- c attestazione della formazione di base in materia di prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro, come previsto dagli accordi contrattuali, effettuata ai propri lavoratori presenti sul cantiere;
- d copia dei contratti di subappalto e fornitura con posa in opera.
- e Tutti i lavoratori presenti nel cantiere, compresi i lavoratori autonomi, saranno dotati di un tesserino di riconoscimento, rilasciato dall'impresa di appartenenza e composto da:
  - nome e cognome
  - fotografia
  - impresa di appartenenza
  - numero di matricola
- f) L'Impresa dovrà utilizzare la procedura di rilevazione automatica delle presenze tramite tesserino fornito di banda magnetica, predisposto dalla stazione appaltante. Tesserino, apparecchiatura di lettura, tenuta delle registrazioni sono a carico della stazione appaltante che raccoglierà settimanalmente una stampa dei dati rilevati in ogni cantiere.
- g) Le imprese che si aggiudicano l'appalto, le imprese esecutrici in caso l'appalto sia stato aggiudicato ad un consorzio, nonché le imprese subappaltatrici dovranno iscriversi sin dall'inizio dei lavori ed indipendentemente dalla durata degli stessi alla Cassa Edile della provincia, per tutta la durata dei lavori e per tutti i lavoratori impiegati negli stessi e fornire alla cassa edile, a scopo informativo, i dati delle denunce mensili riguardanti i lavoratori trasfertisti, per tutti i casi in cui non sia previsto dal CCNL o da altri accordi collettivi l'iscrizione alla Cassa Edile del territorio ove è ubicato il cantiere.
- h) nell'ambito dei compiti attribuiti dalla legislazione vigente, l'Impresa dovrà eseguire gli ordini della Direzione Lavori in merito ai controlli in ordine alla rispondenza dello stato di fatto del cantiere con quanto previsto all'atto dell'appalto e delle eventuali fasi lavorative affidate a terzi e sulla presenza della manodopera. A tale fine la ditta esecutrice dei lavori è obbligata a mettere a disposizione del Direttore Lavori la seguente documentazione:
  - 1. copia dei libri matricola;
  - 2. fotocopia della comunicazione di assunzione;
  - 3. copia della giornaliera di presenza mensile, delle denunce e dei versamenti mensili INPS e Cassa Edile;
  - 4. estremi del CCNL e del Contratto Integrativo Provinciale (C.I.P.) applicati ai dipendenti.
- i) qualora le imprese che svolgono attività nel cantiere oppongano rifiuto alla presentazione della suddetta documentazione, dopo formale richiamo e diffida, la Direzione Lavori effettuerà la segnalazione agli uffici competenti per gli accertamenti di legge ed alla stazione appaltante per il blocco dei pagamenti SAL e SFL.
- j) Se le contestazioni riguardano fatti, il Direttore dei Lavori redige in contraddittorio con l'imprenditore un processo verbale delle circostanze contestate o, mancando questi, in presenza di due testimoni. In quest'ultimo caso copia del verbale è comunicata all'Appaltatore per le sue osservazioni, da presentarsi al Direttore dei Lavori nel termine di otto giorni dalla data del ricevimento. In mancanza di osservazioni nel termine, le risultanze del verbale si intendono definitivamente accettate.

- k) L'Appaltatore, il suo rappresentante, oppure i testimoni firmano il processo verbale, che è inviato al responsabile del procedimento con le eventuali osservazioni dell'Appaltatore.
- l) Contestazioni e relativi ordini di servizio sono annotati nel giornale dei lavori.

Ad integrazione di quanto prescritto alla precedente lettera d), nonché di quanto previsto in materia di tessera di riconoscimento dall'articolo 18, comma 1, lettera u), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, quest'ultima dovrà contenere, ai sensi dell'art. 5 della L. 136/2010, anche la data di assunzione e, in caso di subappalto, la relativa autorizzazione. Nel caso di lavoratori autonomi, la tessera di riconoscimento di cui all'articolo 21, comma 1, lettera c), del citato decreto legislativo n. 81 del 2008 dovrà contenere anche l'indicazione del committente.

L'appaltatore con riferimento alle prestazioni oggetto del presente contratto, si impegna ad osservare e far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti della Provincia di Reggio Emilia, approvato con delibera n. 23 dell'11/02/2014. A tal fine si da atto che l'amministrazione ha informato il Contraente che sul sito dell'Amministrazione Provinciale è pubblicato il codice di comportamento al seguente indirizzo:<http://www.provincia.re.it/page.aspIDCategoria=703&IDSezione=26591&ID=529565>.

L'Appaltatore si impegna a rendere edotti dei contenuti dello stesso i propri collaboratori a qualsiasi titolo e a fornire prova dell'avvenuta comunicazione.

## **Art. 9 – Norme di gara**

Tutte le informazioni di gara e la modalità di presentazione dell'offerta sono dettagliatamente disciplinate nel bando di gara.

## **Art. 10 – Aggiudicazione del servizio**

La proposta di aggiudicazione non sostituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato dopo l'intervenuta esecutività della determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva dell'appalto.

## **Art. 11 – Assicurazioni e documenti da presentare per la stipula del contratto**

Dopo la comunicazione dell'aggiudicazione **definitiva efficace**, disposta, ai sensi della normativa vigente in materia, dal Dirigente competente, viene comunicata all'impresa con la trasmissione via posta elettronica certificata, la richiesta di presentazione dei seguenti documenti, entro un termine non superiore a 20 giorni, per la stipula del contratto.

In particolare:

### **A) Polizze**

L'Appaltatore è obbligato a stipulare le seguenti polizze:

**A1)** n. 1 polizza assicurativa, sottoscritta "ad hoc" per il presente appalto, "tutti i rischi del costruttore (CAR)" per un importo massimale di Euro 5.000.000,00. Tale polizza deve essere proposta in conformità **allo schema tipo del**

**D.M.123/4** deve recare la firma autenticata e la certificazione dei poteri di sottoscrizione della stessa da parte di un notaio (anche senza l'indicazione del Repertorio). Tale polizza di assicurazione deve coprire i danni subiti dalla Provincia a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Il Responsabile del procedimento può chiedere con la stessa polizza, ovvero con altra polizza, la copertura dei rischi dell'incendio, dello scoppio, del furto, del danneggiamento vandalico e dell'azione del fulmine per manufatti, materiali, attrezzature e opere provvisorie di cantiere, per un **importo del valore da assicurare definito dal responsabile di procedimento in accordo con la ditta appaltante**). La polizza deve inoltre assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Tale assicurazione deve essere stipulata per un massimale di almeno **Euro 5.000.000,00 per danni a persone, cose e animali, con limiti di Euro 2.500.000,00 per singolo sinistro**, per persona e per ogni cosa e/o animale. Tale polizza deve specificamente prevedere l'indicazione che tra le "persone" si intendono compresi i rappresentanti della Stazione appaltante autorizzati all'accesso al cantiere, della direzione dei lavori e dei collaudatori in corso d'opera. Le polizze di cui al presente punto devono recare espressamente il vincolo a favore della Stazione appaltante. La copertura assicurativa deve decorrere dalla data di consegna del servizio e deve cessare decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione del servizio. Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento. La garanzia assicurativa prestata dall'appaltatore deve coprire senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici. Qualora l'appaltatore sia un'associazione temporanea di concorrenti, giusto il regime delle responsabilità disciplinato dalla legge, la garanzia assicurativa prestata dalla mandataria capogruppo deve coprire senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti. Nel testo della polizza deve essere espressamente indicato quanto segue:

- la presente polizza è concessa secondo le condizioni previste dalla normativa vigente dei LL.PP.(D.M.123/04) e secondo le prescrizioni del Capitolato Speciale d'appalto;
- ogni comunicazione inerente a variazioni contrattuali deve essere obbligatoriamente fornita alla Provincia di Reggio Emilia.

L'appaltatore trasmette alla Provincia la polizza di cui al presente articolo prima della stipula del contratto o comunque almeno dieci giorni prima della consegna del servizio in pendenza di stipula  
Possono essere inserite le seguenti limitazioni:

#### **FRANCHIGIE:**

1.1 Per sinistro: Massimo di Euro 5.000;

#### **MASSIMALI:**

1.1 Danni da cedimento o franamento del terreno: Minimo di Euro 3.000.000,00;

1.2 Danni a condutture e/o impianti sotterranei: Minimo di Euro 3.000.000,00;

1.3 Danni da interruzione e/o sospensione di attività: Minimo di Euro 3.000.000,00.

**Gli importi dei danni non coperti a seguito dell'inserimento di franchigie o massimali rimangono** a carico dell'appaltatore. Eventuali massimali e franchigie aggiuntive o diverse rispetto a quelle previste, possono essere inserite solo previa accettazione esplicita da parte del Responsabile del procedimento.

**A2)** n. 1 polizza assicurativa di copertura di Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (RCO per i rischi inerenti la propria attività) con un massimale unico di Euro 5.000.000,00). Tale polizza deve recare la firma autenticata e la certificazione dei poteri di sottoscrizione della stessa da parte di un notaio (anche senza l'indicazione del Repertorio). Le garanzie e i massimali per le coperture R.C.T. - O possono essere proposti con polizze a secondo rischio nel caso che l'impresa appaltatrice sia in possesso di polizza di responsabilità civile, fermo le condizioni normative e massimali in aumento richiesti dal presente capitolato.

La società garantisce tutti i rischi di esecuzione dei servizi, forniture e lavori, compresa la funzione di custodia ai sensi dell'art. 2051 del C.C. di tutti i beni oggetto dell'appalto, con le responsabilità connesse, in specie in relazione ai pericoli per la pubblica e privata incolumità, nonché per la sicurezza degli utenti e degli addetti e da qualsiasi causa determinati nello svolgimento del servizio "GLOBAL PROVINCIA DI REGGIO EMILIA"

La società si impegna a informare il Committente (Provincia di Reggio Emilia – indirizzo Pec appalti@cert.provincia.re.it –) qualora venga a conoscenza di atti o situazioni che possano invalidare in tutto o in parte l'Assicurazione e, con un preavviso di almeno sessanta giorni, dell'intenzione o della decisione di esercitare il recesso del contratto e/o introdurre limitazioni di garanzia per qualunque motivo anche se conseguente al mancato pagamento del premio.

Possono essere inserite le seguenti limitazioni:

**FRANCHIGIE:**

1.1 Per sinistro: Massimo di Euro 5.000;

Eventuali massimali e franchigie aggiuntive o diverse rispetto a quelle previste, possono essere inserite solo previa accettazione esplicita da parte del Responsabile del procedimento. Nel testo della polizza deve essere espressamente indicato quanto segue:

- la presente polizza è concessa secondo le condizioni previste dalla normativa vigente dei LL.PP(D.M123/04). e secondo le prescrizioni del Capitolato Speciale d'appalto;

In ogni caso le polizze di cui sopra non potranno prevedere forme di franchigia o scoperti opponibili nei confronti della Provincia e di terzi e dovranno essere fornite all'Ente in bozza prima della stipula (entro 20 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione), al fine di effettuare la congruità delle condizioni.

Il Contraente assume ogni responsabilità civile e penale inerente alle conseguenze di qualsiasi tipo relative alle attività svolte nell'ambito di questo contratto.

**A3)** Cauzione definitiva pari al 10% dell'importo netto contrattuale mediante polizza fidejussoria assicurativa o fidejussione bancaria. Qualora l'aggiudicazione sia fatta in favore di un'offerta di ribasso superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali secondo quanto riportato nella vigente normativa sui lavori pubblici.

La cauzione definitiva deve avere validità fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. La cauzione deve essere prestata:

- a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse;
- a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'appaltatore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

#### **Si applica l'art. 103 del Codice.**

La Provincia ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'appaltatore. La Provincia ha inoltre il diritto di valersi della cauzione 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 comunque presenti in cantiere. La Provincia può richiedere all'appaltatore la reintegrazione della cauzione 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'appaltatore. Approvato il certificato di collaudo ovvero il certificato di regolare esecuzione, la garanzia fideiussoria si intende svincolata ed estinta di diritto, automaticamente, senza necessità di ulteriori atti formali, richieste, autorizzazioni, dichiarazioni liberatorie o restituzioni. L'Amministrazione potrà avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per le spese dei lavori da eseguirsi d'ufficio, nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto in confronto ai risultati della liquidazione finale. L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'appaltatore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

In caso di variazioni al contratto per effetto di successivi atti di sottomissione, la medesima garanzia può essere ridotta in caso di riduzione degli importi contrattuali, mentre non dev'essere integrata in caso di aumento degli stessi importi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario. Nel testo della garanzia fidejussoria deve essere espressamente indicato che la stessa garanzia è concessa secondo le condizioni previste dalla normativa vigente dei LL.PP. e secondo le prescrizioni del Capitolato Speciale d'Appalto.

Qualora per l'aggiudicatario ricorra una delle fattispecie di cui all'art. 103, comma 1, del Codice, l'importo delle cauzioni è ridotto secondo quanto indicato all'art. 93, comma 7 del Codice stesso.

- B) n. 1 dichiarazione sostitutiva di certificazione, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/20, dove l'Impresa dichiara l'ottemperanza alle norme di cui alla Legge 12.03.1999, n. 68 "Norme per il diritto al lavoro dei disabili";
- C) piano operativo di sicurezza e di coordinamento ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs.vo n. 81/2008;
- D) eventuale crono-programma;
- E) in caso di Imprese riunite: contratto di mandato collettivo speciale con rappresentanza, conferito dalle imprese mandanti all'Impresa mandataria, in originale o copia autenticata. La procura, da rilasciare obbligatoriamente mediante Atto Pubblico, dovrà essere espressamente conferita al legale rappresentante dell'impresa capogruppo. Solo nel caso di firma da parte di un procuratore n. 2 originali o copie autenticate in bollo della procura rilasciata mediante Atto Pubblico al Procuratore che stipulerà l'atto;
- F) obblighi di tracciabilità: ai sensi della L.136/2010, e della deliberazione dell'ANAC n. 556/2017 ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, nella documentazione da presentare per la stipula del contratto, si dovrà indicare, uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste italiane Spa, dedicati, anche non in via esclusiva, a tutta la gestione contrattuale. Tutti i movimenti finanziari relativi al lavoro oggetto del contratto dovranno essere registrati sul conto corrente dedicato e dovranno essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni (sono esentate le fattispecie contemplate all'art. 3, comma 3, della L. 136/2010).

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento dovranno riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere, il codice identificativo gara (CIG), attribuito dall'**Autorità Nazionale Anticorruzione** e, ove obbligatorio, il codice unico di progetto (CUP) relativo all'investimento pubblico. Dovranno inoltre essere comunicati le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul suddetto c/c dedicato, entro 7 gg. dalla loro accensione o, nel caso di c/c già esistente, dalla sua prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative alla presente commessa pubblica. E' fatto obbligo di provvedere altresì a comunicare ogni modifica ai dati trasmessi. A pena di nullità assoluta, la ditta assumerà gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge sopra citata.

**L'assunzione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari dovrà essere riportata, oltre che nel contratto di mandato collettivo con rappresentanza in caso di ATI, in tutti i contratti sottoscritti con i subappaltatori ed i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate al lavoro di cui al presente capitolato e la Provincia potrà verificare in ogni momento tale adempimento.**

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione del contratto.

L'appaltatore, il subappaltatore o il sub Contraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla Legge 136/2010, ne darà immediata **comunicazione alla Provincia di Reggio Emilia e alla Prefettura- Ufficio territoriale del Governo di Reggio Emilia. Controllo degli automezzi adibiti al trasporto dei materiali** - Al fine di rendere facilmente individuabile la proprietà degli automezzi adibiti al trasporto dei materiali per l'attività dei cantieri, la bolla di consegna del materiale dovrà indicare il numero di targa e il nominativo del proprietario degli automezzi medesimi.

**G)** una dichiarazione dettagliata della disponibilità di una sede, organizzazione e dotazioni come richiesti dal presente capitolato.

### **Art. 12 – Stipulazione del contratto**

La stipulazione del contratto di appalto deve aver luogo entro sessanta giorni dalla aggiudicazione definitiva, ai sensi dell'art. 32, comma 8, del Codice con atto pubblico. Il contratto verrà stipulato in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del Codice.

Le spese di bollo e di registro sono a carico dell'appaltatore.

Se la stipula del contratto o la sua approvazione, ove prevista, non avviene nei termini fissati dai commi precedenti, per colpa imputabile alla Provincia, l'impresa può, mediante atto notificato alla stazione appaltante sciogliersi da ogni impegno o recedere dal contratto. In caso di mancata presentazione dell'istanza, all'impresa non spetta alcun indennizzo. L'appaltatore non ha diritto ad alcun compenso o indennizzo, salvo il rimborso delle spese contrattuali. Se è intervenuta la consegna dei lavori in via d'urgenza, l'impresa ha diritto al rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori ordinati dal direttore dei lavori ivi compresi quelle per opere provvisorie.

Se la stipulazione del contratto non avviene entro il termine prima indicato per colpa della ditta, la Provincia ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto per grave inadempimento.

### **Art. 13 – Documenti facenti parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto**

Fanno parte del contratto d'appalto in quanto in esso specificamente richiamati:

- a) il presente Capitolato speciale d'appalto - Parte Amministrativa
- b) Il Capitolato Tecnico - Descrizione dei servizi
- c) Il D.U.V.R.I.
- d) I seguenti allegati:

- **ALLEGATO 1** : Elenco e localizzazione dei beni :
  - Immobili scolastici
  - Immobili provinciali
  - Impianti elettrici stradali
- **ALLEGATO A** : Servizio energia termica - Aliquota oraria
- **ALLEGATO B** : Impianti elettrici
- **ALLEGATO C** : Piano di manutenzione impianti termici
- **ALLEGATO D** : Piano di manutenzione impianti elettrici

e) I seguenti elaborati tecnici:

**-DOCUMENTAZIONE STATO DI FATTO DEI BENI:**

- Planimetrie e piante immobili scolastici e fabbricati provinciali
- Piante e schemi delle centrali termiche degli immobili in gestione calore
- Diagnosi energetiche
- Attestati di prestazione energetica

**-DOCUMENTAZIONE INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA:**

- 1) Interventi di riqualificazione "SCARUFFI" (POR-FESR EMILIA ROMAGNA)
  
  - 2) INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ILLUMINAZIONE INTERNA  
 Piante, relazione e computi metrici estimativi dei seguenti fabbricati:
    - Liceo Classico Ariosto - Piazzetta Pignedoli,2 (RE)
    - Istituto Tecnico "Scaruffi- Levi-Tricolore" - Via Filippo Re 6,8 (RE)
    - Istituto di Istruzione superiore "A. Motti " - Via Cialdini,3 (RE)
    - Istituto "Galvani Iodi" - Via della Canalina,21 (RE)
    - Istituti scolastici "A. Zanelli-Motti " - Via Flli. Rosselli, 41 (RE)
  
  - 3) INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE IMPIANTI TERMICI  
 Piante, schemi, relazione e computi metrici estimativi dei seguenti fabbricati:
    - Liceo "Aldo Moro" - Reggio E. - Via XX Settembre,5 (RE)
    - Istituto scolastico "Luigi Einaudi" - Via Prati,2 Correggio
    - Istituti scolastici "A. Zanelli-Motti" - Via Flli. Rosselli 41 (RE)
- f) il piano sostitutivo e/o il piano operativo di sicurezza redatti dall'appaltatore ai sensi dell'art.100 del D.Lgs. n. 81/2008.
- g) le polizze di garanzia.

**Art. 14 – Documenti allegati al rapporto negoziale – precisazioni**

Si precisa che la documentazione allegata relativa allo stato di fatto dei beni, può contenere piccole difformità rispetto alla situazione reale, che per la loro marginalità non daranno luogo a compensi o indennizzi si sorta.

**CAPO 3 – ESECUZIONE DEL CONTRATTO**



## **ART. 15 – Consegna, inizio ed esecuzione del servizio**

Dopo l'aggiudicazione definitiva dell'appalto, il Committente ne darà formale comunicazione.

Dovranno essere forniti i nominativi dei tecnici e del personale dipendente dedicato all'appalto ed eventualmente con contratto esterno e quant'altro verrà richiesto dal Responsabile del procedimento prima della stipula del contratto. Tale documentazione dovrà pervenire al Committente entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Se l'aggiudicatario non consegna quanto richiesto nel termine indicato può essere concesso un ulteriore termine di 10 giorni. Se trascorre inutilmente tale secondo termine o il Contraente non esegua anche solo uno degli oneri ed obblighi previsti dopo l'aggiudicazione e prima della firma del contratto, l'aggiudicatario verrà considerato decaduto e l'appalto sarà aggiudicato al concorrente che segue in graduatoria.

### **15.1 Periodo di avviamento**

Data la complessità, la varietà ed il livello delle prestazioni richieste dal contratto, è previsto che i primi 180 (centottanta) giorni a partire dalla data di consegna dei beni/servizi vengano considerati quale periodo di avviamento al fine di consentire all'Appaltatore di mettere a regime la propria organizzazione e di renderla omogenea rispetto alla organizzazione interna dell'Amministrazione.

Durante questo periodo potranno essere tollerati limitati scostamenti rispetto alle prestazioni richieste dal capitolato e conseguentemente il Responsabile del procedimento potrà o non applicare le penali o applicarle in misura ridotta (comunque non oltre il 50%). Inoltre l'Appaltatore dovrà mettere a disposizione il proprio personale per la costituzione di un gruppo di lavoro (Team misto) costituito da personale dell'Appaltatore e da personale dell'Amministrazione.

Il team misto è chiamato, tra l'altro, a presidiare momenti di verifica finalizzati a valutare l'operatività raggiunta dall'Appaltatore in relazione agli obblighi di capitolato. Tali momenti di verifica sono previsti allo scadere del primo anno, ed allo scadere di ognuno degli anni successivi.

### **15.2 Consegna del servizio e dei Beni**

L'appalto inizia con la consegna del servizio e dei Beni.

Da tale data decorrono, anche in pendenza del perfezionamento del contratto, tutti gli obblighi contrattuali: in particolare la responsabilità per la pubblica e privata incolumità, per la quale l'Appaltatore deve attivarsi immediatamente per conseguire la necessaria conoscenza dei Beni e delle situazioni specifiche.

La consegna avverrà anche senza sopralluogo. Della avvenuta consegna verrà redatto verbale.

Nel caso in cui l'Appaltatore si rifiuti di prendere in carico il servizio o i Beni o anche solo alcuni di questi, rifiutandosi di firmare i relativi verbali di consegna, verrà immediatamente dichiarato decaduto dall'appalto, verranno incamerate le cauzioni e il Committente potrà richiedere i danni conseguenti.

Qualora l'Appaltatore non si presenti nel giorno che gli verrà comunicato dal Responsabile del procedimento per la consegna del servizio e dei Beni, il

Committente potrà stabilire un ulteriore termine (non superiore a 5 giorni naturali e consecutivi) trascorso inutilmente il quale l'Appaltatore sarà dichiarato decaduto all'appalto del Servizio.

In tal caso il Committente ha diritto di non stipulare o di dichiarare risolto il contratto, incamerando la cauzione, con riserva di ogni azione per i danni e i disagi subiti.

Sui Beni oggetto dell'appalto potranno essere effettuati interventi di qualsiasi tipo di terzi incaricati dal Committente.

Le modifiche fatte da terzi ai Beni oggetto di appalto dovranno essere prese in carico dall'Appaltatore dal momento della riconsegna delle stesse al Committente e trattate alla stregua di tutti gli altri Beni.

L'Appaltatore deve documentare lo stato dei Beni esistente al momento della presa in carico, con particolare riferimento alle centrali termiche, mediante foto e/o ricognizione con telecamera dalla quale sia possibile risalire alla situazione di tutti gli impianti e strutture consegnati.

Tale ricognizione deve essere consegnata al Committente entro 60 giorni dalla consegna degli impianti, accompagnata da un software di gestione del rilievo stesso, che assume particolare importanza anche ai fini delle responsabilità.

Il tipo di immagini, l'organizzazione delle stesse ai fini di una agevole consultazione, il software di gestione che permetta di richiamare per ogni Bene le riprese, dovranno essere sottoposti ad approvazione del Responsabile del procedimento.

Gli oneri relativi sono compensati fra quelli previsti dalla Gestione Tecnica.

### **15.3 Operatività**

Le prestazioni di servizio, le forniture o gli interventi operativi previsti dal contratto devono essere avviate al massimo entro 3 (tre) giorni dall'avvenuta consegna dei Beni. Dell'avvenuta operatività del Servizio potrà essere redatto verbale.

Qualora l'Appaltatore non dia avvio alle prestazioni oggetto di appalto nel termine stabilito, il Committente ha facoltà di risolvere il contratto e, prima di procedere alla risoluzione del contratto, incamerare la cauzione ed applicare le penali, fatte salve le azioni di rivalsa per danni e disagi subiti, e procederà alla diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 C.C.

L'Appaltatore, con la firma dell'offerta dichiara di essere edotto dello stato di fatto e delle modalità d'uso di ciascuna entità costituente il Bene oggetto dell'appalto ove devono essere svolti il Servizio, la fornitura e gli interventi di manutenzione.

L'Appaltatore dovrà in ogni caso attivarsi immediatamente per adempiere agli obblighi di capitolato ed essere in grado di operare a pieno regime non appena gli verranno consegnati i Beni.

Se nel giorno fissato e comunicato la Ditta aggiudicataria non provveda ad iniziare il Servizio, fornitura o prestazione, le verrà fissato un termine perentorio, decorso inutilmente il quale, la Ditta stessa potrà essere dichiarata decaduta dall'aggiudicazione, con le conseguenze di cui sopra.

## 15.4 Inventario dei Beni

Il Committente mette a disposizione dell'Appaltatore i Beni da mantenere, elencati nell'allegato 1 del capitolato.

L'Appaltatore provvede nei termini stabiliti dal Capitolato all'inventario dei Beni elencati nell'allegato 1 ed alla constatazione dello stato di consistenza e di conservazione degli stessi con la compilazione/integrazione dell'anagrafe manutentiva.

L'aggiornamento continuo dell'anagrafe rientra fra gli obblighi dell'Appaltatore a norma di capitolato: gli oneri relativi sono compensati fra quelli previsti dalla Gestione Tecnica.

## 15.5 Implementazione del Sistema Informativo

L'implementazione del sistema informativo avverrà progressivamente. E' compito dell'Appaltatore gestire il periodo del transitorio garantendo la continuità della corretta funzionalità del sistema informativo attualmente in uso fino alla completa fornitura ed installazione del "nuovo" sistema informativo.

Il periodo transitorio deve permettere la convivenza tra i due sistemi informativi fino all'avvenuto completo funzionamento del "nuovo sistema", senza compromettere mai la funzionalità di entrambi.

Si prevedono al massimo 60 giorni iniziali per la prima fornitura e 30 giorni per eseguire controlli, verifiche, modifiche, richieste eventuali del Responsabile del procedimento e adattamenti relativi.

Il tutto deve essere adeguato per la validazione definitiva che deve avvenire da parte del Responsabile del procedimento entro i 90 giorni totali.

## ART. 16 – Rapporti con l'appaltatore

Per quanto riguarda gli interventi manutentivi e il relativo flusso informativo si identificano di seguito le tre figure-funzioni che caratterizzano le attività dell'Appaltato in esame:

a) il Gestore del servizio svolge principalmente le seguenti funzioni:

- FUNZIONI DI INPUT (a recepimento degli ordini e fornitura informazioni)
- il recepimento degli ordini di servizio per l'esecuzione di interventi di ogni tipo;
- il recepimento degli ordini di sopralluoghi, progetti o preventivi;
- il recepimento degli ordini di fornitura di informazioni;
- il recepimento delle variazioni al programma dei lavori;
- la proposta di interventi atti a risolvere problemi manutentivi accompagnata da progetti e preventivi;
- la fornitura di tutte le informazioni che il Committente riterrà opportuno avere per la migliore gestione della manutenzione delle "strutture" di cui trattasi.

- FUNZIONI DI OUTPUT (emissione ordini, documenti, informaz.,...)

- coordinamento degli esecutori (operativi e tecnici),
  - tecnici, che si occupano di formare l'anagrafe dei Beni, fare sopralluoghi, preventivi, progetti ed imputare ed elaborare le informazioni, nonché coordinare gli operativi;
  - operativi, che eseguono gli interventi e compilano i rapporti di lavoro secondo le specifiche previste.
- la fatturazione periodica degli interventi eseguiti accompagnata da tutti gli allegati prescritti dalla normativa sui lavori pubblici.

b) i Direttori dei Lavori/servizi (che hanno competenze relativamente ad alcuni edifici o per tipologie di interventi) e rappresentano l'interfaccia operativa dell'Appaltatore per conto del Committente e sono responsabili dell'accettazione della buona esecuzione dei lavori;

c) il Responsabile Unico del Procedimento svolgerà le funzioni indicate dal Codice dei Contratti Pubblici dalle Linee Guida ANAC e dalla normativa vigente in materia.

### **16.1 Oneri a carico del Committente**

Saranno a carico del Committente:

#### **A) SOLO PER IL SERVIZIO ENERGIA:**

- consumi di energia elettrica per forza motrice e luce (negli immobili non oggetto del servizio energetico elettrico);
- consumi di acqua potabile;

#### **B) PER TUTTE LE GESTIONI:**

- l'onere fiscale conseguente all'applicazione dell'IVA (imposta sul valore aggiunto) sul tipo di opere e servizi oggetto dell'appalto.

### **16.2 Obblighi ed oneri del Contraente**

Il Contraente è tenuto a fornire tutte le prestazioni necessarie, anche se non specificatamente indicate nel presente Capitolato, al mantenimento in perfetta efficienza dei Beni oggetto dell'appalto, garantendo la gestione del Servizio con la cura del buon padre di famiglia e l'esecuzione, a perfetta regola d'arte, di ogni prestazione nei tempi contrattualmente previsti.

Gli oneri derivanti dall'osservanza delle prescrizioni dei Capitolati amministrativi e tecnici sono compresi nei prezzi di appalto o a carico dell'Assuntore, gli oneri derivanti dal rispetto di tutta la normativa vigente sono a carico dell'Assuntore.

A maggior ragione ciò vale per importi forfetari o Canoni per prestazioni di Servizi o per Gestioni Speciali.

L'enunciazione degli obblighi ed oneri a carico dell'Assuntore contenuta nei documenti contrattuali non è limitata nel senso che, ove si rendesse necessario affrontare obblighi ed oneri non specificatamente indicati nei singoli documenti, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a completo carico dell'Assuntore.

Degli oneri derivanti dall'osservanza delle prescrizioni del Capitolato, è stato tenuto debito conto nella determinazione del corrispettivo, e pertanto l'Assuntore non potrà avanzare al riguardo eccezioni, riserve o domande per alcun compenso che non sia previsto dal presente Capitolato.

Sono a carico dell'Assuntore i seguenti oneri ed obblighi, senza titolo a compensi particolari, intendendosi che egli abbia tenuto conto dei conseguenti oneri all'atto della presentazione dell'offerta:

### **16.3 Spese a carico dell'appaltatore, tasse e varie**

Sono a carico dell'appaltatore le spese di contratto, tasse e varie relative all'appalto, quelle per le copie dei documenti e dei disegni nonché tutte le spese seguenti:

#### a) Spese per autorizzazioni, concessioni, verifiche, ecc.

Sono a carico dell'appaltatore le spese per autorizzazioni, concessioni, verifiche, ecc. e ottenimento delle stesse, quali:

- **l'ottenimento di tutte le autorizzazioni** e permessi da richiedersi a Enti od Autorità, Enti statali, regionali, provinciali, comunali o altri, che si rendessero necessarie per lo svolgimento delle prestazioni previste dal presente contratto e più genericamente per una corretta e funzionale esecuzione della gestione della manutenzione dei Beni affidatigli ed oggetto dell'appalto (eventuali ritardi nell'ottenimento di tali autorizzazioni e/o permessi non costituiranno giustificato motivo di disfunzioni);
- **gli adempimenti inerenti ai progetti e preventivi** eseguiti, come l'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti competenti (V.V.F., ISPESL, A.S.L., Soprintendenza, Servizi tecnici della Regione, ecc., compreso il Comune), ed il deposito delle documentazioni, compresa la S.C.I.A. e/o procedure similari di inizio lavori;
- il conseguimento delle **autorizzazioni** eventualmente necessarie per **accessi attraverso proprietà di terzi**, anche secondo le norme vigenti in materia di espropriazione e di occupazione di immobili per causa di pubblica utilità;
- tasse, imposte ed **oneri per l'occupazione del suolo pubblico**;
- le **autorizzazioni** necessarie **per l'impianto e l'esercizio di cantieri**, nonché in genere quelle comunque necessarie per l'esecuzione degli interventi e servizi oggetto dell'appalto;
- la richiesta e l'ottenimento degli **allacciamenti provvisori** per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica e del telefono ove necessari per l'esercizio dei cantieri e per l'esecuzione degli interventi appaltati, nonché tutti gli oneri relativi a contributi, lavori e forniture per l'esecuzione di detti allacciamenti provvisori, oltre alle spese per canoni e consumi dipendenti dai predetti servizi; il ricorso, in caso di ritardo negli allacciamenti da parte delle Aziende erogatrici, a mezzi sussidiari che consentano la regolare esecuzione degli interventi;
- le anticipazioni di eventuali spese di progettazione, che verranno poi regolate dal capitolato;
- le imposte stabilite dalla legge per la compilazione dei registri di carico e di scarico dei combustibili nonché la tenuta dei libretti di centrale.

#### b) Cartelli di cantiere, identificazione personale e mezzi

- 1) la fornitura e l'esposizione di **cartelli descrittivi degli interventi**, ove obbligatorio per legge, con le scritte e dimensioni che verranno fissate dal Responsabile del procedimento, **e/o segnalazioni temporanee di**

**cantiere** e tabella lavori conformemente a quanto previsto dalle leggi vigenti;

- 2) la fornitura agli operatori di **casacca con logo** e colori identificativi, come indicato dal Responsabile del procedimento;
- 3) la fornitura ai tecnici e agli operatori di **tesserino di riconoscimento** con fotografia. Il personale dell'Assuntore si presenterà sul luogo di lavoro munito di cartellino di riconoscimento.

Ad integrazione di quanto prescritto al precedente punto 3, nonché di quanto previsto in materia di tessera di riconoscimento dall'*articolo 18, comma 1, lettera u), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81*, quest'ultima dovrà contenere, anche la data di assunzione e, in caso di subappalto, la relativa autorizzazione. Nel caso di lavoratori autonomi, la tessera di riconoscimento di cui all' *articolo 21, comma 1, lettera c), del citato decreto legislativo n. 81 del 2008* dovrà contenere anche l'indicazione del committente.

#### c) Dotazioni d'ufficio e loro costi gestionali

Sono a carico del Contraente:

- 1) **ogni onere di gestione e manutenzione della dotazione hardware** e quant'altro serva, anche dal punto di vista della trasmissione e dei collegamenti alla gestione dell'appalto, composta a titolo esemplificativo da computer, stampanti, modem, video, radio/telefoni.
- 2) La gestione, aggiornamento e **manutenzione software** (fornitura compensata a parte); in particolare del pacchetto organico di programmi informatici, che forniscano quanto richiesto dal Capitolato, in forme semplici e leggibili e di facile gestione, e collegamenti telematici che permettano il contatto continuo fra il Responsabile del procedimento e l'Assuntore, necessario per il buon andamento dei lavori.
- 3) le **spese di cancelleria**, stampa, postali, telematiche e telefoniche nonché di copia per la fornitura dei preventivi e progetti, rapportini, allegati alla fatturazione, contabilità, e stampe di supporto al flusso informativo ecc.;
- 4) l'obbligo di **rispondere tempestivamente alle richieste di informazioni** di qualsiasi tipo gli vengano richieste dal Responsabile del procedimento sullo stato delle prestazioni e sui documenti del Servizio e in genere su tutto il flusso informativo richiesto per avere la conoscenza dello stato di avanzamento della gestione e sulla programmazione dei lavori.

#### **16.4 Recapito fisso - Comunicazioni e intimazioni**

Il Contraente deve garantire al momento della consegna dell'appalto la funzionalità della sede per uffici e magazzini la cui disponibilità è stata dichiarata al momento della presentazione dell'offerta.

E' vietato stabilire il recapito presso terzi.

Tutte le comunicazioni e intimazioni relative all'appalto verranno fatte direttamente, per iscritto o telefonicamente, alla sede indicata per gli uffici dell'Assuntore.

## 16.5 Rappresentanza del Contraente

Il Contraente potrà conferire mandato con rappresentanza a persona fornita di requisiti di professionalità ed esperienza. Il Rappresentante del Contraente dovrà accettare l'incarico con dichiarazione scritta da consegnarsi al Committente.

L'incaricato dovrà avere piena conoscenza delle norme che disciplinano il Contratto ed essere munito dei necessari poteri per la conduzione del Servizio aggiudicato.

L'incaricato avrà la piena rappresentanza del Contraente nei confronti del Committente; pertanto tutte le eventuali contestazioni di inadempienza fatte in suo contraddittorio avranno lo stesso valore che se fossero fatte direttamente al legale rappresentante dell'Assuntore.

In caso di impedimento personale, dovrà comunicare al Committente il nominativo di un sostituto, del quale dovrà essere presentata procura speciale conferente i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del Contratto spettanti al Contraente, il quale indicherà dove il Committente indirizzerà, in ogni tempo, gli ordini e notificherà gli atti.

È facoltà del Committente chiedere al Contraente la sostituzione del suo Rappresentante sulla base di congrua motivazione.

E' inoltre fatto obbligo all'Appaltatore, ogni qual volta il Committente lo ritenga necessario, recarsi in persona (soggetto munito di adeguati poteri di rappresentanza e gradito al Committente), presso l'ufficio del Responsabile del Procedimento o del Direttore dei lavori, nell'orario stabilito, per ricevere ordini e comunicazioni relative all'appalto.

In caso di urgenza vi si dovrà recare non appena ricevuta la convocazione, e comunque entro un'ora.

In ogni caso il Contraente o il suo rappresentante dovrà essere sempre reperibile anche telefonicamente durante l'orario di lavoro.

Il Contraente che personalmente non segua gli interventi o che sia impedito, anche temporaneamente, alla firma degli atti nascenti dal contratto, è tenuto a delegare, temporaneamente, un suo legale rappresentante.

La delega dovrà pervenire al Responsabile del procedimento a mezzo lettera raccomandata o via pec.

E' fatto obbligo al Contraente di indicare il recapito postale e di precisare le modalità con le quali desidera che la Tesoreria effettui i pagamenti, indicando le persone eventualmente delegate alla riscossione delle somme dovute.

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

## 16.6 Oneri previdenziali, assistenziali e particolari

La Ditta è tenuta all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici deve essere presentata prima dell'inizio dei lavori e comunque entro quindici giorni dalla data del verbale di consegna;
- b) prima di procedere all'emissione dei certificati di pagamento la Provincia richiederà il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) e lo stesso dovrà risultare regolare.

## 16.7 Obblighi particolari

- a) Il Contraente è tenuto alla **redazione degli allegati giustificativi alla fatturazione e della contabilità** nelle forme e con le modalità che gli verranno richieste dal Responsabile del procedimento. E' tenuto anche ad eseguire tutte le modifiche relative: all'attività di aggregazione dei dati anagrafici e manutentivi, alle variazioni e integrazioni della qualità e quantità dei dati raccolti, alla forma e modalità di presentazione ed analisi degli stessi. In particolare dovrà tenere una contabilità secondo le specifiche richieste dal Responsabile del Procedimento e in conformità alla legislazione sui LL. PP e/o secondo quanto specificato in capitolato.
- b) L'Appaltatore è tenuto a **comunicare** tempestivamente al Committente **ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari**, nella struttura di impresa e negli organismi tecnici e amministrativi.
- c) L'Appaltatore non potrà accampare diritti o presentare pretesti per ritardare la consegna dei Beni.

Il Contraente dovrà in ogni momento e a semplice richiesta del Responsabile del procedimento dimostrare tempestivamente di aver provveduto agli obblighi contrattuali.

L'enunciazione degli obblighi ed oneri a carico del Contraente contenuta nei documenti contrattuali non è limitata nel senso che, ove si rendesse necessario affrontare obblighi ed oneri non specificatamente indicati nei singoli documenti, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a completo carico del Contraente.

Gli oneri derivanti dall'osservanza delle prescrizioni del Capitolato, e di quelli derivanti dal rispetto di tutta la normativa vigente sono a carico dell'Assuntore, né alcun compenso particolare potrà venire richiesto per ciò, anche se queste prescrizioni non sono espressamente richiamate. A maggior ragione ciò vale per importi forfettari o Canoni per prestazioni di Servizi o per Gestioni Speciali.

Degli oneri derivanti dall'osservanza delle prescrizioni del Capitolato è stato tenuto debito conto nella determinazione del corrispettivo, e pertanto l'Assuntore non potrà avanzare al riguardo eccezioni, riserve o domande per alcun compenso che non sia previsto dal presente Capitolato.



## **16.8 Disciplina e buon ordine dei cantieri**

Gli interventi dovranno essere condotti con personale di provata capacità che, qualitativamente e numericamente, siano nelle condizioni di mantenere gli impegni che l'Assuntore si è assunto all'atto dell'offerta e della stipulazione del contratto.

In particolare, gli incaricati del Contraente della esecuzione degli interventi dovranno mantenere un rapporto con gli utenti dei Beni ed i cittadini improntato alla massima educazione e rispetto.

L'Amministrazione è particolarmente sensibile all'immagine e vuole che questa sia curata sia nei rapporti interpersonali che nel vestiario degli addetti, che dovrà essere decoroso ed adatto ai luoghi ed alle persone con cui si viene in contatto.

Il direttore dei lavori si interfaccia con il Responsabile del procedimento, il quale potrà ordinare, a suo insindacabile giudizio, l'allontanamento di quel personale dell'Impresa, anche tecnico, che dimostri incapacità professionale o il cui comportamento sia giudicato incompatibile con il buon andamento degli interventi, o che abbia creato problemi con gli utenti o i cittadini, e l'Assuntore è tenuto a dar corso all'ordine con sollecitudine.

## **16.9 Obblighi verso le maestranze**

Si intendono di esclusiva competenza del Contraente i seguenti oneri, di cui è stato tenuto conto nella formulazione dei prezzi contrattuali:

- 1) l'adozione, nell'esecuzione di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e la incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, in applicazione delle vigenti norme per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza sul lavoro; ogni più ampia responsabilità, in caso di infortuni, deve intendersi pertanto ricadente sull'Assuntore, restandone sollevato il Committente, nonché il suo personale dipendente preposto alla direzione e sorveglianza;
- 2) l'osservanza delle vigenti norme relative alle assicurazioni varie degli operai contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, l'invalidità e vecchiaia; la tubercolosi, ecc., nonché delle altre disposizioni che possono intervenire in corso di appalto, comprese le disposizioni di legge relative all'assunzione obbligatoria;
- 3) l'effettuazione di eventuali turni di lavoro, compatibilmente con le vigenti disposizioni sindacali di categoria;
- 4) l'applicazione integrale di tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle aziende industriali edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori anzidetti;
- 5) l'applicazione del contratto e degli accordi di cui sopra anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, nel caso il Contraente sia una cooperativa, anche nei rapporti con i soci, restando inteso che i suddetti obblighi vincolano il Contraente anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, ed indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione del Contraente e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale;

- 6) le responsabilità, nei confronti dell'Amministrazione, della osservanza delle norme del presente 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, e anche nel caso che il subappalto non sia stato richiesto e/o autorizzato, salvi sempre gli altri diritti della Amministrazione.

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati, accertata dal Committente o ad esso segnalata dalla Direzione Provinciale del Lavoro, l'Amministrazione medesima sospende l'emissione dei mandati di pagamento per l'ammontare da corrispondere.

Il pagamento all'Assuntore delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti.

Per le sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'Assuntore non può opporre eccezioni al Committente, né ha titolo per chiedere il risarcimento dei danni.

#### **16.10 Riservatezza**

Il Contraente deve:

- mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne l'uso di tutti i documenti, disegni, informazioni di cui nel corso del contratto dovesse venire in possesso;
- consegnare al Responsabile del procedimento tutta la documentazione relativa al Servizio (fotografica, informatica, cartacea) in originale;
- non divulgare in qualsiasi maniera su quanto fosse venuto a conoscenza per causa del contratto, salvo benestare esplicito del Committente.

#### **16.11 Responsabilità, civili e penali, per danni**

In conseguenza all'assunzione dell'appalto, **i Beni oggetto del Servizio si intendono affidati in custodia al Contraente con obbligo alla sorveglianza e con le conseguenze derivanti in capo al custode ex art. 2051 del Codice Civile in materia di responsabilità per danni**, salvo quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge nel caso di beni sui quali siano in corso lavori eseguiti da terzi autorizzati.

Per gli interventi per cui il Contraente ha autonomia finanziaria, la responsabilità è completa del Contraente.

La responsabilità del Contraente per le necessarie manutenzioni straordinarie volte ad assicurare la pubblica incolumità, cessa nel momento in cui il Contraente stesso presenta un piano organico ed immediatamente operativo di intervento straordinario, valido per l'insieme dei Beni avuti in custodia, e riprende non appena il Committente autorizza i lavori contenuti in detto piano, precisando però che anche in pendenza dell'autorizzazione degli interventi suddetti, il Contraente mantiene comunque la custodia dei beni e la responsabilità ad eseguire quei lavori o accorgimenti minimi ed indispensabili (anche di semplice transennatura) volti a garantire la pubblica incolumità, finalizzati ad evitare il pericolo imminente, anche solo potenziale, anche negli edifici interessati dagli interventi di manutenzione straordinaria non evasi.

Il Contraente è responsabile a tutti gli effetti dell'esatto adempimento delle condizioni di contratto e della perfetta esecuzione e riuscita del Servizio affidatogli, convenendo egli esplicitamente che le norme contenute nel presente Capitolato sono riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi; poiché le condizioni elencate in contratto rappresentano le condizioni minime necessarie, ma non sufficienti al raggiungimento degli obiettivi che costituiscono l'oggetto principale del servizio e del contratto, la sola osservanza delle norme elencate in contratto non limita, né riduce comunque, la sua responsabilità.

In presenza di ordini di lavoro che non potessero essere eseguiti senza pregiudizio per la sicurezza, è obbligo del Contraente intraprendere tutte le iniziative volte ad evitare il pericolo o danneggiamenti, arrivando anche all'eventuale interruzione del lavoro, con immediata comunicazione, al Responsabile del procedimento.

La presenza in luogo del personale del Committente o incaricato di seguire le prestazioni per suo conto e l'eventuale approvazione di progetti od elaborati qualsiasi da parte del Responsabile del procedimento non limitano o riducono tale piena incondizionata responsabilità del Contraente.

Il Committente quindi e tutto il personale da esso preposto al controllo e sorveglianza delle prestazioni si intende esplicitamente esonerato da qualsiasi responsabilità inerente alla esecuzione del Servizio.

Qualora il Committente dovesse corrispondere direttamente o indirettamente indennizzi di qualsiasi entità, in conseguenza ad attività svolte dall'Assuntore nell'ambito del Servizio oggetto dell'appalto, il Contraente dovrà rimborsare al Committente la spesa sostenuta e ciò per patto espresso.

Dette somme verranno rimborsate al Committente sia mediante ritenute da effettuare sui pagamenti in acconto dovuti al Contraente, che con prelievo dalla cauzione di garanzia (cauzione definitiva) o altre forme adeguate.

Il Contraente dovrà fornire macchine ed attrezzature perfettamente funzionanti e complete di tutti gli accessori e integrate alle prescrizioni normative e di sicurezza in materia. Il Committente resterà sollevato da ogni responsabilità civile e penale riguardante persone o cose in caso di sinistri.

Il fatto che prestazioni previste dal Servizio siano state eseguite alla presenza di dipendenti del Committente non costituirà ragione per esimere il Contraente dalla responsabilità e dall'obbligo di rifarli ogni qualvolta gli venisse ordinato, nel caso questi non fossero conformi a quanto richiesto dal Responsabile del procedimento.

Il Contraente è responsabile di tutti i danni a persone o cose causati dall'esecuzione del Servizio ed è obbligato ad indennizzare il Committente e i terzi dei danni medesimi.

Pertanto il Contraente sarà unico responsabile, sia penalmente che civilmente - tanto verso il Committente che verso i terzi - di tutti i danni di qualsiasi natura, che potessero essere arrecati, sia durante che dopo l'esecuzione dei Servizi, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti, ad anche come semplice conseguenza dei Servizi stessi.

L'accertamento di eventuali danni sarà effettuato dal Committente alla presenza del Referente della Ditta o nella sua impossibilità, alla presenza di due testimoni; i dati accertati costituiranno titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'appaltatore. Qualora l'appaltatore non dovesse provvedere al risarcimento od alla ripartizione del danno nel termine fissato, il Committente è autorizzato a provvedere direttamente trattenendo l'importo sul canone di prima scadenza ed eventualmente sui successivi o sul deposito cauzionale con l'obbligo dell'immediato reintegro.

#### **16.12 Ritardi e danni per cause di forza maggiore**

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati da cause imprevedibili per le quali l'Appaltatore non abbia ommesso le normali cautele atte ad evitarli.

I danni che dovessero derivare a causa della arbitraria esecuzione dei Servizi in regime di sospensione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati al Committente.

I danni che l'Appaltatore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati al Committente entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi, mediante raccomandata, escluso ogni altro mezzo, sotto pena di decadenza dal diritto di risarcimento.

Il ricorrere durante l'esecuzione del Servizio di circostanze di forza maggiore che possano giustificare un qualsiasi ritardo rispetto ai termini stabiliti contrattualmente deve essere denunciato tempestivamente dall'Appaltatore, nelle forma scritta, al Committente.

Il compenso, per quanto riguarda i danni per causa di forza maggiore alle opere, è limitato all'importo dei lavori necessari per l'occorrente riparazione.

Non vengono considerati danni per causa di forza maggiore quelli provocati dalla negligenza dell'Appaltatore.

Non vengono comunque accreditati all'Appaltatore compensi per danni, di qualunque entità e ragione, alle opere così dette provvisoriale, alle provviste nonché ai materiali non ancora posti in opera.

E' a carico dell'Appaltatore il totale risarcimento di tutti i danni causati a materiali o ad opere eseguite direttamente dal Committente, o da altre ditte in conseguenza di negligenza dell'Appaltatore stesso.

#### **16.13 Interventi per conto terzi**

Poiché è possibile che alcuni interventi, possano essere a carico di privati, o terzi in generale, l'Appaltatore del servizio è obbligato ad applicare, su questi, le stesse condizioni di contratto e gli stessi prezzi applicati al Committente.

Questi interventi per conto di terzi, fatti sempre sotto la responsabilità del Responsabile del procedimento, potranno essere fatturati direttamente ai terzi interessati, previa impegnativa scritta a pagare gli interventi che gli stessi terzi sottoscriveranno prima dell'inizio degli interventi e consegneranno all'Appaltatore del servizio, previa approvazione del Responsabile del procedimento.

Questi interventi fatturati direttamente a terzi non potranno superare il 10% dell'importo dell'appalto, salvo diversi accordi specifici.

#### **16.14 Prestazioni specialistiche**

Per prestazioni specialistiche si intendono quelle prestazioni inerenti l'area progettuale che potranno essere richieste all'Assuntore allo scopo di completare o migliorare l'anagrafe manutentiva del patrimonio pubblico, migliorare le prestazioni previste nella gestione tecnica, o necessarie per effettuare eventuali studi, progetti, richiesti dal Committente e coerenti con il Servizio oggetto del presente Capitolato.

Queste prestazioni saranno compensate solo se effettivamente richieste e per il quantitativo effettuato secondo quanto previsto dal capitolato tecnico o secondo le tariffe professionali vigenti ridotte del ribasso di gara.

Si tratta di prestazioni specialistiche compensate a misura o a tariffa (in base a quanto disciplinato dalla vigente normativa), richieste dal Committente, relative ad attività tecniche sugli edifici e su altri beni immobili, quali: accatastamenti, frazionamenti, indagini, progettazioni, consulenze tecniche ed ogni altra prestazione che esula da quelle comprese nella gestione tecnica e attinenti ai beni gestiti ed al servizio oggetto di appalto, ma finalizzata a una corretta gestione dei beni stessi. Per detti servizi in economia non può essere superato l'importo per ogni prestazione di netti € 40.000,00.

#### **16.15 Progettazioni di interventi da appaltare a terzi**

All'Assuntore potrà essere eventualmente richiesto di progettare anche interventi collaterali alla gestione manutentiva relativa in particolare ad opere che il Committente appalterà a terzi. Il pagamento di queste prestazioni di progettazione sarà effettuato a parte rispetto ai canoni di gestione tecnica e compensato sulla base delle vigenti tariffe professionali ridotte del 20% e del ribasso offerto in sede di gara per le prestazioni specialistiche.

Tali progetti dovranno essere firmati da professionisti abilitati.

#### **16.16 Oggetti rinvenuti**

Qualsiasi oggetto venisse rinvenuto durante l'esecuzione del Servizio sarà di esclusiva proprietà del Committente e il Contraente sarà tenuto a consegnarlo al Responsabile del procedimento, che potrà accettarlo e indicare un luogo di deposito o ordinarne l'allontanamento a cura e spese del Contraente.

Nel caso di rinvenimenti di qualsiasi tipo, il Contraente dovrà darne immediata comunicazione al Responsabile del procedimento, che potrà sospendere la specifica prestazione in essere, in attesa delle disposizioni, in ordine al ritrovamento.

## **Art. 17 – Organizzazione del Servizio**

Il Contraente deve proporre alla conduzione dell'appalto tecnici qualificati professionalmente e in grado di fornire tutte le prestazioni, certificazioni ecc.. richieste secondo quanto prescritto da leggi e normative.

Il Contraente dovrà dotarsi di una struttura organizzativa composta di personale qualificato, automezzi, attrezzature, locali ad uso uffici, e magazzini e quanto altro necessario a garantire il funzionamento dei Beni con ottimo livello di efficienza.

Le attrezzature ed i mezzi d'opera da impiegare per l'esecuzione del contratto devono essere rispondenti alle norme di legge e nelle migliori condizioni di stato e di uso nonché essere adeguati per numero e caratteristiche all'importanza del Servizio per consentire il rispetto dei termini contrattuali.

L'esecuzione del servizio dovrà essere effettuata con la massima cura ed attenzione e nel completo rispetto di tutte le disposizioni e prescrizioni che fanno parte del presente Capitolato. Ogni onere relativo alle dotazioni ed organizzazione per la sua esecuzione e i rapporti con il RUP descritti nei successivi paragrafi, sono a completo carico del Contraente.

Prima della sottoscrizione del contratto, il Contraente, dovrà dimostrare di avere la disponibilità delle sedi, aree, attrezzature e personale offerto in sede di gara.

### **17.1 Uffici e sede**

Il Contraente dovrà disporre, nella provincia di Reggio Emilia, per tutta la durata dell'appalto, di almeno una sede con ambienti destinati all'attività di manutenzione, comprendente uffici e locali per il ricovero delle attrezzature, attività lavorative, veicoli e materiali, così da poter effettuare in qualunque ora del giorno e della notte immediati interventi sui Beni.

Gli uffici dovranno disporre delle normali dotazioni, quali telefoni, segreteria telefonica automatica, computer, ecc.. dove poter svolgere la funzione essenziale di programmazione e coordinamento.

In detti uffici gli incaricati dell'Assuntore del servizio debbono essere sempre reperibili in orario di lavoro per ogni necessità.

Fuori dall'orario di lavoro dovrà operare una segreteria telefonica, nonché il servizio di reperibilità, che deve disporre delle attrezzature di comunicazione ed operative che premettono gli interventi nei tempi richiesti

Sarà inoltre cura e spese del Contraente organizzare un servizio di ricevimento segnalazioni e reclami del cittadino presso gli uffici della Provincia.

Dovranno in particolare essere previste e disponibili adeguate aree per lo stoccaggio dei materiali necessari agli interventi e per le manovre di caricamento e altre aree necessarie per l'accumulo del materiale di risulta in attesa di essere portato alle discariche.

Il Contraente s'impegna a mantenere continuamente la struttura organizzativa, e comunque atta ad adempiere agli obblighi di capitolato, durante tutto il periodo di durata del contratto.

E' vietato stabilire il domicilio presso terzi.

### **17.2 Magazzino**

Il Contraente dovrà gestire un sistema di magazzino, nella forma più opportuna, per poter rispondere alle esigenze di:

- pronto intervento;
- interventi manutentivi diversi;
- fornitura di dati omogenei e congruenti con la procedura informatica prevista, che presuppone codifiche univoche e congruenti con l'Elenco Prezzi di materiali di qualità e provenienza differente;
- deposito e custodia per conto del Committente di materiali reimpiegabili.

La gestione del sistema di magazzino si intende compresa negli oneri a carico dell'Appaltatore.

Negli interventi in economia, eventuali perdite di tempo per approvvigionamento materiali non saranno accettate per il differimento della tempistica contrattuale di esecuzione dell'intervento.

### **17.3 Attrezzature**

Il Contraente dovrà disporre delle attrezzature necessarie ad una corretta e tempestiva gestione dei servizi per tutta la durata dell'appalto.

Tale disponibilità dovrà essere dimostrata con idonea documentazione.

Il Contraente dovrà garantire in provincia di Reggio Emilia, per tutta la durata dell'appalto, la disponibilità minima delle sotto elencate attrezzature nel numero necessario a garantire il servizio:

1. un adeguato numero di automezzi attrezzati, diversificati per tipo di lavoro, con tutto quanto serve per le normali operazioni di pronto intervento e manutenzione, compreso la dotazione di un piccolo magazzino viaggiante attrezzato secondo le specialità professionali;
2. un adeguato numero di autovetture per la gestione tecnica;
3. cellulari per il costante collegamento fra la dirigenza del Contraente, le squadre in attività di lavoro e il Committente.

Le attrezzature ed il materiale tutto dovrà essere riconosciuto, dal Responsabile del procedimento, idoneo all'impiego, salve le regolari autorizzazioni degli organi competenti per legge (A.S.L. di competenza, Ispettorato del Lavoro, ecc..)

Dette attrezzature dovranno essere mantenute in perfetta efficienza ed in ottime condizioni.

La disponibilità e consistenza del parco mezzi ed attrezzature verrà verificata da parte del Responsabile del procedimento sul posto (magazzino dell'Assuntore).

Si sottolinea che la mancata disponibilità di materiali, attrezzature e personale non verrà riconosciuta motivazione sufficiente per ritardare gli interventi oltre i tempi indicati nel presente capitolato, e del resto la mancanza di disponibilità di adeguate attrezzature non permette l'instaurazione e la continuazione dei rapporti contrattuali, e quindi comporta la risoluzione del contratto.

#### **17.4 Struttura tecnica e operativa minima**

Per le prestazioni previste in capitolato, il Contraente dovrà disporre nella provincia di Reggio Emilia, per tutta la durata dell'appalto, di una struttura tecnica dedicata esclusivamente all'appalto composta almeno di:

- 1 tecnico laureato, quale un ingegnere civile;
- 3 tecnici almeno diplomati con competenze rispettivamente:
  - di lavori edili (preferibilmente geometra)
  - elettrotecnica (preferibilmente perito)
  - termoidraulica per il servizio energia (preferibilmente perito)

in grado di fornire le progettazioni e le preventivazioni richieste e di organizzare e gestire il personale per gli interventi esecutivi.

Dovrà inoltre disporre di almeno 1 amministrativo/informatico per l'imputazione dei dati, la gestione delle informazioni e la fatturazione.

Di questi, almeno il tecnico laureato, 1 tecnico diplomato e l'amministrativo dovranno essere contrattualizzati con la Ditta aggiudicataria.

Dovrà inoltre procedere al completamento dell'anagrafica e alle "prestazioni tecniche varie" con altro personale tecnico oltre ai succitati, che si ritengono dedicati alle operazioni manutentive.

Il servizio di centralino è a parte.

Il Contraente è tenuto a comunicare periodicamente, o a richiesta, al Responsabile del procedimento l'elenco nominativo del personale e dei mezzi d'opera (identificati, in genere, con le targhe) e l'indicazione per ognuno di essi del lavoro cui sono addetti (rapporto della forza presente) compresi i subappaltatori.

#### **17.5 Orario di lavoro**

L'orario di lavoro durante il quale si dovranno effettuare gli interventi è il seguente:

da Lunedì a Venerdì dalle ore 8,00 alle ore 18,00

il Sabato mattina dalle ore 8,00 alle ore 12,00

Durante l'orario di lavoro dovrà sempre essere garantita una adeguata presenza di personale, anche al sabato mattina, in grado di far fronte alle richieste o al programma dei lavori.



## 17.6 Reperibilità

E' previsto che, al di fuori dell'orario normale di lavoro, festivi compresi, operi un servizio di reperibilità, da attivarsi al momento della consegna dei Beni, per interventi sui Beni di cui all'appalto, su ordine del Responsabile del Procedimento o persone da lui delegate.

Gli interventi potranno riguardare tutte le esigenze che sorgeranno fuori del normale orario di lavoro e non preventivamente programmabili, comprese le situazioni di possibile pericolo o danni a terzi o alle proprietà del Committente; nel caso, tali interventi sono comunque di sola "eliminazione del pericolo o del danno imminente" (transennature, segnalazioni luminose, chiusura accessi, interruzione erogazione energia elettrica, acqua ecc..).

Qualora l'intervento rientrasse fra quelli che devono essere attivati autonomamente dall'Appaltatore, le eventuali segnalazioni fuori orario non solo non verranno equiparate ad interventi in reperibilità, ma anzi daranno luogo a penali, stante che il loro manifestarsi è evidentemente dovuto a negligenza dell'Appaltatore ai suoi obblighi (ad esempio quelli derivanti dagli obblighi inerenti alla custodia dei Beni e alle responsabilità per pubblica incolumità, oppure rientranti in gestioni a canone, compreso la riparativa, se prevista).

Al di fuori dell'orario di lavoro e nei festivi, eventuali richieste di intervento possono essere raccolte da struttura delegata dal Responsabile del procedimento ed inoltrate all'Appaltatore che dovrà provvedervi tempestivamente mediante l'invio del tecnico di servizio per verificare la situazione in essere e l'eventuale necessità di intervento della squadra.

Se l'intervento richiesto ha carattere di indifferibilità, è autorizzato ad intervenire autonomamente fino alla concorrenza di € 3.000,00=; quando si abbia ragione di pensare che tale importo possa essere superato, ha l'obbligo di contattare il tecnico del Committente reperibile e di ottenere il parere favorevole prima di procedere.

L'Appaltatore del servizio dovrà organizzare e sostenere gli oneri relativi a un sistema di comunicazione tale che sia in grado di recepire immediatamente le richieste del Responsabile del Procedimento o della struttura da lui delegata.

L'Appaltatore del servizio ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire che ogni intervento in reperibilità richiesto dal Responsabile del procedimento, o persone da questo delegate, sui Beni oggetto del presente capitolato, venga iniziato entro due ore dalla richiesta di intervento.

Tale struttura deve comprendere, al minimo e salvo quanto eventualmente precisato nel Capitolato Tecnico:

- **un tecnico, provvisto di telefono cellulare**, che dovrà prendere sul posto le decisioni relative all'intervento, compreso l'apposizione e il ritiro di segnaletica e transennature, se occorre;
- **due operatori** dotati di tutte le attrezzature necessarie, un elettricista e un idraulico;
- adeguate attrezzature e mezzi.

Per l'organizzazione del servizio di reperibilità, gli oneri inerenti, la disponibilità del personale addetto, il Committente riconosce un compenso forfetario a canone.

Ogni intervento esecutivo invece, verrà compensato in economia compreso lo "spostamento squadra" con esclusione del diritto di chiamata e dell'intervento del tecnico in servizio e il noleggio dei mezzi per lo spostamento e delle attrezzature, nonché il materiale di consumo, che si intendono già compensati nel canone.

Le ore in economia saranno contabilizzate con la maggiorazione del 30% (trenta per cento).

Anche per gli interventi in reperibilità si useranno le procedure e la gestione prevista per i normali interventi, con l'obbligo, in più, di contattare la mattina lavorativa successiva all'intervento il Responsabile del procedimento per definire il da farsi ed i termini della contabilizzazione dell'intervento eseguito.

### **17.7 Scioperi**

In caso di sciopero dei propri dipendenti, il Contraente sarà tenuto a darne immediata comunicazione scritta al Committente in via preventiva e tempestiva.

Configurandosi il Servizio di cui al presente Capitolato come rientrante tra i servizi pubblici essenziali il Contraente dovrà in ogni modo garantire la presenza di una dotazione di personale tecnico che possa organizzare ed eseguire, con un adeguato numero di squadre, almeno gli interventi di emergenza ed il servizio di reperibilità.

Rimangono in ogni caso, anche durante gli scioperi, gli obblighi e le responsabilità a carico del Contraente derivanti dal contratto di appalto.

### **Art. 18 – Subappalto**

In caso di sub appalto o cottimo si applica la disciplina di cui all'art. 105 del Codice. Essendo un appalto superiore alle soglie di cui all'art. 35 del Codice l'operatore economico qualora intenda sub appaltare deve indicare la terna dei subappaltatori per ogni categoria di lavorazione omogenea.

Le prestazioni dovranno considerarsi "lavori" (pertanto sempre soggette a preventiva autorizzazione al subappalto) quando l'attività trasforma il bene in una entità diversa, con destinazione d'uso e consistenza mutate rispetto a quelle originarie.

Di seguito si danno prescrizioni per la componente di servizi, in particolare:

- sui cartelli esposti all'esterno delle centrali termiche devono essere indicati anche i nominativi di tutte le eventuali imprese subappaltatrici;
- l'Appaltatore ha l'obbligo di trasmettere copia autentica del contratto con l'impresa subappaltatrice al Direttore dei Lavori, almeno 20 (venti) giorni dalla data di effettivo inizio dell'esecuzione delle prestazioni. Ha altresì l'obbligo di trasmettere al Committente, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento

effettuato ai subappaltatori, la fattura quietanzata.

Relativamente al pagamento da effettuare a favore dei soggetti subappaltatori si rimanda a quanto previsto dall'articolo precitato e dalla vigente normativa.

Non è in ogni caso da considerare affidamento a terzi l'impiego di specialisti esterni, consulenti abituali dell'Appaltatore, per lo svolgimento di Servizi di ingegneria, comprendendo tra questi anche i Servizi legati alla preparazione dei software, i rilievi sui Beni e le perizie.

L'autorizzazione da parte del Committente all'affidamento in subappalto non comporta alcuna modifica agli obblighi ed agli oneri contrattuali dell'Appaltatore che rimane l'unico e solo responsabile nei confronti del Committente delle attività affidate a terzi e si impegna ad ottenere il consenso scritto dei subappaltatori al libero accesso alle loro strutture da parte del Direttore dei Lavori.

Qualora un subappaltatore, pur se dotato di regolare autorizzazione, dovesse poi risultare, a insindacabile giudizio del Responsabile del Procedimento non idoneo, il Contraente dovrà allontanarlo e prendere immediate misure per l'annullamento del relativo subappalto.

La risoluzione del subappalto non darà diritto al Contraente di pretendere indennizzi, risarcimenti di danni o di perdite, o la proroga dei tempi di esecuzione dei lavori e ogni conseguenza, in specie nel rapporto fra Assuntore e subappaltatore, sarà a carico dell'Assuntore stesso.

Il Contraente è in ogni caso responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza dei suoi agenti od operai, compresi i subappaltatori, nonché della malafede nella fornitura dei dati o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.

Il Contraente dovrà dare comunicazione, anche mediante il programma dei lavori, al Responsabile del procedimento, della necessità dell'impiego di ditte subappaltatrici diverse da quelle già approvate, specificando le caratteristiche professionali e l'intervento che andranno ad eseguire.

Il Responsabile del procedimento si riserva in ogni caso l'approvazione delle stesse prima del loro impiego.

Per tutto quanto non disciplinato nel presente articolo, si applicherà l'art. 105 del Codice.

### **Art. 19 – Penali**

Il Contraente ha l'obbligo di organizzare la propria struttura in maniera tale da garantire che ogni prestazione richiesta venga effettuato entro i periodi stabiliti dai Capitolati d'onori, dai piani di manutenzione e/o di servizio e con le modalità previste.

Qualora il Contraente non rispetti i termini stabiliti per l'esecuzione dei lavori e/o delle prestazioni e dei servizi, verranno applicate le penali di seguito specificate.

Nel caso di mancata o parziale o insufficiente prestazione di una o più di una delle gestioni a canone previste dal Servizio, l'Assuntore verrà considerato decaduto dall'appalto.

La penale viene applicata, previa contestazione della stessa da parte del Responsabile del procedimento, al Contraente alla prima scadenza di pagamento prevista dal contratto per la gestione in cui si è verificata tale penale.

Alle penali di cui al presente articolo si assoggettano anche le inadempienze o omissioni a una delle qualsiasi prestazioni previste in capitolato.

Qualora il Contraente cumulasse in un anno penali per un importo pari o superiore al 3% (tre per cento) del valore annuo del contratto, questo sarà ritenuto gravemente inadempiente con le conseguenze previste dal capitolato, fino alla rescissione del contratto.

L'applicazione della penale non solleva il Contraente dalle responsabilità civili e penali che si è assunto con la stipulazione del contratto.

L'applicazione delle penali di cui sopra non limita il diritto del Committente di pretendere il rispetto dei patti contrattuali, o procedere all'esecuzione di tutto il servizio o di parte di esso, d'ufficio e a tutto carico del Contraente, quando questi, per negligenza o per mancanza di rispetto ai patti contrattuali e agli obblighi relativi, ritardasse l'esecuzione del servizio o lo conducesse in modo da non assicurarne la sua perfetta ultimazione nei termini previsti oppure ne compromettesse la buona riuscita.

Le penali vengono applicate, a seconda della tipologia della prestazione ritardata o omessa, per ogni giorno di ritardo, a giudizio del Responsabile del procedimento.

### **19.1 Ritardi e penali nell'esecuzione degli interventi**

Il Contraente ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire che ogni Intervento richiesto dal Responsabile del procedimento sui Beni oggetto dell'appalto venga effettuato entro il periodo stabilito nel Capitolato.

La classificazione dell'intervento è definita ad insindacabile giudizio del Responsabile del procedimento.

In relazione alle penali di cui ai punti seguenti, non si considera iniziato, ad insindacabile giudizio del Responsabile del procedimento, un intervento se questo viene sospeso dopo un inizio proforma o comunque viene sospeso senza porre rimedio, anche provvisorio, all'inconveniente riscontrato.

I tempi previsti, e sui quali si calcolano le penali, si intendono relativi all'orario di lavoro in giornate lavorative, compreso il Sabato mattina, al di fuori del quale interviene il servizio di "Reperibilità".

(Esempio: ordine di intervento urgente dato il Sabato mattina, ha come scadenza di inizio il lunedì, poiché i due giorni sono Sabato, giorno dell'ordine - computato come intero - e lunedì, con esclusione della Domenica)

## 19.2 Interventi di Emergenza

Il Contraente ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire che ogni intervento di Emergenza richiesto dal Responsabile del procedimento sui Beni oggetto del presente capitolato deve essere iniziato, e condotto in modo da eliminare il pericolo, **entro due ore lavorative** dalla richiesta di intervento, calcolate durante l'orario di lavoro. La definizione se un intervento sia da classificarsi "Emergenza" o meno è ad insindacabile giudizio del Responsabile del procedimento.

Con la stipula del contratto che vede come allegato il presente Capitolato d'oneri, il Contraente si assume pertanto l'impegno di essere sul posto ed iniziare l'intervento, per tutti gli Interventi di Emergenza, entro due ore lavorative dal rilevamento o dalla ricezione di segnalazioni da parte del Responsabile del procedimento, od altri da lui delegati.

Qualora l'intervento non venisse iniziato entro il tempo previsto (due ore dalla richiesta di intervento) non sarà pagato il compenso per "diritto di chiamata". Il Responsabile del procedimento applicherà inoltre una penale pari a € 400,00 (quattrocento/00) per ogni intervento richiesto e per ogni ora o frazione di ora, naturale e consecutiva, di ritardo, fatta salva la facoltà di rivalsa per eventuali danni a persone o cose conseguenti al mancato intervento.

Vi è l'obbligo della comunicazione telefonica al Responsabile del procedimento o all'Ufficio preposto, dell'esecutore entro due ore dal momento del ricevimento dell'ordinativo, con la quale lo si informi sulla situazione in essere e su ciò che è necessario eseguire per eliminare il pericolo o danno; in assenza di tale comunicazione non si potrà procedere alla corresponsione del "bonus o diritto di chiamata" previsto per tali interventi, e l'intervento non sarà considerato iniziato entro il tempo di contratto, con le conseguenze relative.

## 19.3 Interventi Urgenti, Normali , programmati e su richiesta

Qualora l'intervento non venisse effettuato entro il periodo stabilito, fatta salva la facoltà di rivalsa per eventuali danni a persone e cose conseguenti al mancato intervento, il Responsabile del procedimento applicherà una penale pari a:

**Interventi Urgenti** - € 350,00 (trecentocinquanta/00) per ogni intervento ordinato per ogni giorno lavorativo (Sabato compreso) o frazione di giorno, naturale e consecutivo, di ritardo,

**Interventi Normali** - € 150,00 (centocinquanta/00) per ogni intervento ordinato per ogni giorno lavorativo (Sabato compreso) o frazione di giorno, naturale e consecutivo, di ritardo,

**Interventi Programmati** - Una volta definito, ed accettato dal Responsabile del procedimento, il programma degli interventi, qualora non venissero rispettati i tempi e modalità concordate potrà essere applicata una penale di € 300,00 (trecento/00) per ogni intervento e per ogni giorno o frazione di giorno, naturale e consecutivo, di ritardo.

**Interventi manutentivi su richiesta** - Una volta definito, ed accettato dal Responsabile del procedimento, il programma degli interventi, qualora non venissero rispettati i tempi e modalità concordate potrà essere applicata una penale di € 500,00 (cinquecento/00) per ogni intervento e per ogni giorno o frazione di giorno, naturale e consecutivo di ritardo oltre a tutti i danni diretti e indiretti conseguenti ai disservizi arrecati dalla mancata ultimazione dei lavori.

Fra gli interventi programmati sono ricompresi quelli relativi alla sicurezza dei fabbricati, quelli di manutenzione straordinaria e/o adeguamento, quelli di riqualificazione, ammodernamento ed adeguamento degli impianti, per i quali fa fede il crono programma relativo.

#### **19.4 Interventi in Reperibilità**

Il Contraente ha l'obbligo di organizzare una struttura operativa per garantire il servizio di Reperibilità per i Beni oggetto della convenzione.

Qualora l'intervento non venisse iniziato entro due ore dalla richiesta di intervento, il Responsabile del procedimento applicherà una penale pari a € 300,00 (trecento/00) per ogni intervento richiesto per ogni ora o frazione di ora, naturale e consecutiva, di ritardo, oltre al mancato pagamento del compenso per diritto di chiamata, fatta salva la facoltà di rivalsa per eventuali danni a persone e cose conseguenti al mancato intervento.

Il mancato ricevimento della richiesta perché il tecnico reperibile del Contraente non ha risposto alla chiamata non esonera dalle sue responsabilità, anche penali, il Contraente stesso.

La mancata risposta del tecnico reperibile del Contraente, comporterà oltre a quanto sopra, una sanzione di € 300,00 per ogni ora naturale e consecutiva, di ritardo nella risposta.

#### **19.5 Non conformità dei materiali**

Il Contraente ha l'obbligo, su richiesta del Responsabile del procedimento e secondo quanto descritto nel Capitolato generale e nei Capitolati Specifici a prestarsi per sottoporre i materiali da impiegare o già impiegati, a tutte le prove ed agli esperimenti che potrà prescrivere il Responsabile del procedimento stesso per l'accertamento delle loro qualità e caratteristiche.

Qualora i risultati accertati dai Laboratori evidenziassero una non rispondenza alle specifiche contenute nel presente Capitolato, o il Responsabile del procedimento non accettasse la fornitura per evidente non conformità, il Contraente ha l'obbligo di rifare il lavoro o sostituire i materiali e sarà facoltà del Responsabile del procedimento applicare una penale pari al 25% del valore degli interventi rifatti.

#### **19.6 Ritardi e penali nella conduzione delle Gestioni**

##### **GESTIONI SPECIALI**

Le gestioni speciali sono dei servizi prestazionali in cui il Contraente, a fronte di un corrispettivo, si impegna a dare un risultato globale; qualora per una serie di azioni od omissioni tale obiettivo non sia raggiunto e dopo un richiamo all'ordine al Contraente perdurassero le disfunzioni, verrà applicata una penale che potrà raggiungere come massimo il doppio dell'importo dovuto se la prestazione fosse stata correttamente eseguita nel suo insieme, oltre al recupero delle somme in buona fede corrisposte.

Comunque l'applicazione della penale non esonera dalle sue responsabilità, anche penali, il Contraente.

Ulteriori sanzioni potranno essere indicate nelle singole gestioni speciali.

## GESTIONE DELLE ESIGENZE MANUTENTIVE

Il Contraente ha l'obbligo di formare ed aggiornare, anche nelle quantificazioni di massima, la lista delle esigenze manutentive.

Qualora l'**attività di formazione** iniziale della lista delle esigenze, i cui dati, per quanto di conoscenza, il Responsabile del procedimento metterà a disposizione, non venisse completata nei primi sei mesi dalla data di stipula del contratto, verrà applicata una penale di € 200,00 (duecento/00) €/giorno, naturale e consecutivo, di ritardo.

Qualora l'**attività di aggiornamento** della lista delle esigenze non avvenisse con la dovuta diligenza, dopo un richiamo scritto, verrà applicata una penale di 100,00 (cento/00) €/giorno, naturale e consecutivo, fino all'adempimento degli obblighi contrattuali da parte del Contraente

Non è diligente una tenuta che non permetta al Responsabile del procedimento di avere la visione di tutte le esigenze, frutto di accurati sopralluoghi e stime, e del procedere delle individuazioni, progetti esecutivi, stime, esecuzione lavori e memoria storica.

Tale visione si ritiene deficitaria, fra l'altro, se, trascorso il minimo tempo tecnico necessario alla stesura o rilievo o dalla segnalazione per l'imputazione, non venisse aggiornata la tabella.

Qualora la stima di massima utilizzata come prima quantificazione degli interventi da fare fosse errata di oltre il 30% (trenta percento) rispetto all'eventuale importo della progettazione esecutiva a consuntivo, potrà essere applicata una penale pari al 15% (quindici percento) dell'importo dei lavori.

Qualora gli importi indicati in sede di preventivo, redatto sulla base di un progetto esecutivo, variasse rispetto al consuntivo di una percentuale superiore al 10% (dieci percento) potrà essere applicata una penale pari al 5% (cinque percento) dell'importo complessivo dei lavori. I lavori eccedenti per poter essere realizzati devono comunque essere preventivamente segnalati, quantificati dall'Assuntore ed autorizzati dal Responsabile, in caso contrario non potranno essere oggetto di nessun compenso.

## CONDUZIONE DELLE OPERAZIONI PERIODICHE

Le operazioni periodiche vanno effettuate quando previsto o attorno alla data prevista. La varianza non dovrà discostarsi di più del 10% (dieci percento) della periodicità, salvo espressa autorizzazione del Responsabile del procedimento.

Le operazioni periodiche vanno anche annotate sul Registro dell'edificio, oltre che ad essere gestite con rapporti come tutti gli interventi e a produrre tabulati di sintesi utili per il controllo e la gestione che verranno indicati dal Responsabile del procedimento. Si potrà derogare nei primi 3 (tre) mesi dell'Appalto, purché il metodo di rilevazione e reporting degli interventi sia tale da permettere comunque il controllo dell'attività. In ogni caso, si dovranno ricostruire gli interventi fatti e il programma dei lavori secondo gli standard richiesti, anche a posteriori, alla fine del periodo iniziale. Qualora gli interventi periodici non venissero effettuati attorno alle date previste dalle relative gestioni, secondo quanto descritto nel capitolato tecnico, il Responsabile del

procedimento applicherà una penale pari a € 200,00 (duecento/00) per ogni giorno lavorativo (compreso il sabato) o frazione di giorno di ritardo per ogni intervento non eseguito, fatte salve cause di forza maggiore.

Nel caso di impossibilità di effettuazione delle operazioni periodiche il Responsabile del procedimento dovrà essere preventivamente avvisato e gli verrà comunicata per iscritto la causa del ritardo.

La mancata esecuzione delle operazioni comporterà il mancato pagamento del canone complessivo, o a discrezione del Responsabile del procedimento, verrà diminuito, di una percentuale, fatta salva la facoltà di rivalsa per eventuali danni a persone e cose.

#### SISTEMA INFORMATIVO

Il sistema informativo dovrà essere messo a regime entro 90 (novanta) giorni dalla data di stipulazione del contratto, e comunque non oltre 100 giorni dalla data di consegna degli immobili.

Per sistema informativo si intende:

- hardware;
- software;
- tutte le altre apparecchiature, allacciamenti, procedure, necessarie per la gestione del servizio.

Non si procederà ai pagamenti finché il Responsabile del procedimento non sarà messo in grado di lavorare con gli strumenti informatici previsti, comprese le verifiche incrociate che facilitano il suo lavoro.

Si procederà al pagamento di tutte le fatture solo in presenza di tutta la documentazione informatica e pezze giustificative richieste, previa accettazione del Responsabile del procedimento (rapporti, contabilità, tabelle di sintesi ecc.)

#### INCOMPLETEZZA DEL SERVIZIO DI GESTIONE TECNICA

L'importo forfetario o canone verrà corrisposto a corrispettivo di tutte le prestazioni previste.

Qualora queste prestazioni fossero rese parzialmente, o i prodotti non corrispondessero a quelli approvati o richiesti dal Responsabile del procedimento, verranno trattenute dal medesimo, a garanzia del lavoro da fornire, specifiche quote parti del canone o anche l'intero canone.

Potrà venire inoltre applicata una penale fino al doppio del servizio non effettuato o effettuato in maniera insoddisfacente.

Dato il carattere prestazionale del servizio, la mera esecuzione degli interventi da soli non assolvono nessuno degli obblighi previsti.

Qualora per esempio si eseguissero tutti gli interventi e non si svolgesse anche solo una piccola parte dei servizi previsti, nulla sarebbe dovuto al Contraente, essendo la parte di servizi essenziale nell'appalto.

In particolare, entro i primi 100 giorni dalla consegna dei Beni dovrà essere funzionante l'anagrafe dei Beni, la messa in funzione del software di gestione e



la fornitura e messa in funzione del collegamento telematico con gli uffici del Responsabile del procedimento. Dovranno pure essere forniti i piani di manutenzione programmata, e i risultati di effettuazione dei monitoraggi.

Qualora queste prestazioni o parti di esse, non venisse fornita tempestivamente in modo da permettere la programmazione ed il controllo del servizio, potrà essere applicata una penale fino a € 500,00 al giorno solare, fino alla fornitura di quanto dovuto, con penale ripetuta per tipo di infrazione e anche ogni giorno.

### **19.7 Servizio energia**

Per le inadempienze del servizio energia, si veda quanto stabilito nel capitolato tecnico.

### **19.8 Fornitura non corretta della contabilità e degli allegati alla fatturazione**

La predisposizione della contabilità è uno dei servizi che viene richiesto all'appaltatore, assieme alla fornitura degli altri allegati alla fatturazione, organizzati nelle forme e standard che verranno richiesti dal Responsabile del procedimento.

Qualora nel corso dei controlli anche a campione si rilevassero misure od altri dati inesatti o incomprensibili, verrà applicata una penale per ogni singolo dato (esempio: orari di accensione, misura o ora in economia) non esatto, di € 300,00 (trecento/00), indipendentemente da correzioni successive alla fornitura fatte dal Contraente.

Inoltre, nel caso venisse rilevato un importo superiore al dovuto, e il controllo a campione avesse riguardato almeno il 10% degli importi dovuti, la detrazione verrà applicata all'intero importo dovuto nella rata di pagamento.

Esempio: se nel corso delle verifiche su almeno il 10% della contabilità, come importo si riscontrasse che, a seguito di 30 misure o dati non esatti, compreso ore in economia ecc., l'importo richiesto risulta, per la contabilità verificata, superiore del 15% rispetto al dovuto, si applicherà una penale di € 300,00 x 30 = € 9000,00 più una detrazione del 15% sull'intero importo dovuto.

### **19.9 Penali per inadempienze varie**

L'obiettivo primario dell'Appalto è di avere un servizio globale efficiente.

Considerato che, l'efficienza del servizio viene misurata anche dalla soddisfazione dell'utente, qualsiasi lamentela da parte del cittadino/utente può, previa valutazione, rappresentare un mancato raggiungimento dell'obiettivo, salvo che non sia evidentemente fuori luogo, e potrà dare adito a penale immediata.

Nel caso di inosservanza degli obblighi contrattuali assunti e stabiliti nel capitolato d'Oneri che si configurino come inadempienze per le quali non siano già dal Capitolato stesso stabilite le sanzioni in maniera specifica, il Responsabile del procedimento applicherà una penale graduata in relazione alla gravità dell'inadempienza.

Pertanto, qualora, dopo un richiamo scritto del Responsabile del procedimento all'osservanza di uno qualsiasi dei patti e degli obblighi contrattuali assunti, delle migliorie proposte dal Contraente, delle Leggi e dei Regolamenti da esso richiamati o vigenti e degli ordini del Responsabile del procedimento, il Contraente non ottemperasse a tale richiamo, che può riguardare inadempienze singole o categorie di inadempienze, oltre a quanto già previsto dal capitolato, sarà passibile per ogni inadempienza di un'ulteriore penale variabile da € 300,00 (trecento/00) a € 5000,00 (cinquemila/00) che verrà applicata insindacabilmente dal Responsabile del procedimento.

Tali penali possono anche essere reiterate ogni giorno, in caso di inadempienza protratta nel tempo e, nel caso si tratti di fornitura di dati rilevanti, per ogni dato non fornito.

Quanto sopra vale per l'elenco di inadempienze seguente, riportato a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- 1) mancata fornitura tempestiva di dati o risposte alle richieste del Responsabile del procedimento;
- 2) mancata o ritardata fornitura di preventivi, piani di intervento e sopralluoghi;
- 3) mancata, ritardata, incompleta, fornitura dei monitoraggi periodici, programmati delle strutture e delle infrastrutture ai fini di garantire la pubblica incolumità;
- 4) mancato intervento ai fini di garantire la pubblica incolumità, anche in pendenza di decisioni del Committente, per l'importo massimo indicato in capitolato e comunque in ogni caso in cui sia necessario garantire un primo intervento di protezione degli utenti dal potenziale pericolo individuato;
- 5) mancata, ritardata, incompleta esecuzione delle gestioni speciali;
- 6) mancato rispetto delle normativa sulla sicurezza e sui lavori pubblici;
- 7) mancata o ritardata esecuzione degli interventi di riqualificazione, ammodernamento e adeguamento;
- 8) mancata o ritardata attività di integrazione e aggiornamento dell'anagrafe. La fornitura di dati anagrafici errati avrà le conseguenze sopra previste, per ciascun dato errato fornito;
- 9) rapporti non corretti con i cittadini, lavorazioni disturbanti gli utenti o terzi, o che comunque abbiano dato adito a reclami;
- 10) fornitura di dati insufficienti od errati;
- 11) operazioni periodiche effettuate al di fuori dei periodi di variazione concessi;
- 12) vestiario indecoroso del personale operativo;
- 13) ritardato allontanamento di subappaltatori non graditi al Responsabile del procedimento;
- 14) mancata o ritardata fornitura dei programmi di lavoro;
- 15) insufficiente attività di organizzazione o di supporto del lavoro che danneggi il regolare andamento del servizio;
- 16) mancata assistenza in fase di controllo dell'andamento del servizio e degli interventi ecc..;
- 17) qualsiasi attività che invece di risolversi con un aiuto al Committente, crei spreco di risorse, quale eccessiva burocratizzazione, perdite di tempo,

mancata risoluzione di problemi, fornitura di dati approssimativi, mancato utilizzo dei prezzi di elenco, ecc..;

18) mancato rispetto degli obblighi in materia di sicurezza.

19) Mancato rispetto degli obblighi relativi alla conformità a gli standard sociali minimi di cui all'art. 21.

Rimane facoltà del Responsabile del procedimento non considerare errori di lieve entità e in quantità modesta, purché non sistematici.

#### **19.10 Effetti delle penali ed esecuzione d'ufficio delle prestazioni di servizi e lavori**

L'Applicazione delle penali non solleva il Contraente dalle responsabilità civili e penali che si è assunto con la stipulazione del contratto.

L'applicazione delle penali di cui sopra non limita il diritto del Committente di pretendere il rispetto dei patti contrattuali, o procedere all'esecuzione di tutto il servizio o di parte di esso, d'ufficio e a tutto carico del Contraente, quando questi, per negligenza o per mancanza di rispetto ai patti contrattuali e agli obblighi relativi, ritardasse l'esecuzione del servizio o lo conducesse in modo da non assicurarne la sua perfetta ultimazione nei termini previsti oppure ne compromettesse la buona riuscita.

#### **ART. 20 – Oneri e obblighi a carico dell'appaltatore in tema di sicurezza**

Con la stipula del contratto, il Contraente ha l'obbligo di predisporre tutti i documenti e di garantire ogni adempimento richiesto relativo alle misure di sicurezza da attuare nei cantieri temporanei o mobili previsti dalle vigenti norme in materia (esempio: denunce o comunicazioni ad enti ed autorità, ditte ed organismi interessati alla sicurezza, predisposizione delle notifiche preliminari dei lavori, ecc). Ha inoltre l'obbligo di proporre al Responsabile del Procedimento una terna di professionisti coi requisiti di cui all'art. 98 del D. Lgs 81/2008 e s.m.i., non dipendenti dell'Appaltatore, per la nomina da parte del Responsabile del Procedimento del Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione per i lavori o le installazioni con posa in opera che ricadano nell'ambito di applicabilità del titolo IV capo I del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Tali tecnici verranno remunerati dall'Appaltatore, intendendosi questo un onere a carico dell'Appaltatore, in quanto incluso nella gestione tecnica.

Il "Coordinatore per la progettazione", durante la progettazione esecutiva dei lavori e comunque prima dell'inizio dei lavori, dovrà predisporre il "Piano di sicurezza e di coordinamento" ed il fascicolo dell'opera, cioè il fascicolo delle "Informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dei rischi" cui sono esposti i lavoratori ai sensi del D. Lgs. 81/2008.

Il "Coordinatore per l'esecuzione dei lavori" dovrà ottemperare agli obblighi di cui all'Art. 92 del citato decreto.

Rimane inteso che le suddette figure professionali, dovranno essere estranee all'Appaltatore stesso ed essere preventivamente accettate dal Committente; pertanto il Coordinatore per la progettazione ed il Coordinatore per l'esecuzione, non dovranno avere un rapporto di lavoro dipendente con l'Appaltatore stesso.

Resta fermo l'obbligo di ottemperare alle prescrizioni generali date dal Committente e contenute nel "D.U.V.R.I", valido per l'insieme degli interventi, e che ha, fra l'altro, lo scopo di fornire indirizzi generali per coordinare l'attività che si svolge negli edifici e nelle aree interessate con l'attività operativa dell'Appaltatore.

Nei Beni oggetto dell'appalto potranno essere effettuati interventi di qualsiasi tipo, di terzi incaricati dal Committente.

In questo caso, l'area di cantiere, durante i lavori e fino alla riconsegna al Committente, sarà sottoposta alla responsabilità di chi vi svolge o svolgerà o avrà svolto gli interventi.

Tuttavia, è compito dell'Appaltatore coordinare gli eventuali piani della sicurezza o le misure comunque poste in atto e di coordinamento fra le due aree di competenza, con particolare riferimento al passaggio di persone.

Spettano all'Appaltatore tutti i compiti ed oneri in campo della sicurezza che spettano all'**impresa coordinatrice ed esecutrice dei lavori**. Tutti gli oneri relativi sono a carico dell'Appaltatore.

Di tutti questi oneri l'Appaltatore, con la sottoscrizione dell'offerta, dichiara di aver tenuto conto nella formulazione dei prezzi e dei canoni.

Di seguito si danno alcuni approfondimenti e chiarimenti.

L'Appaltatore è tenuto al rispetto scrupoloso del D. Lgs. 81 del 09/04/2008 e s.m.i. e di tutta la normativa vigente in materia antinfortunistica e di sicurezza.

## **20.1 Personale e sicurezza**

Tutte le operazioni previste devono essere svolte nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro e in condizioni di permanente sicurezza ed igiene, sia per quanto riguarda il proprio ambiente di lavoro, che per quanto riguarda l'ambiente di lavoro dove va ad operare.

Il Contraente si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare ai lavoratori dipendenti dell'Appaltatore ed occupati nei lavori dell'Appalto devono essere applicate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Appaltatore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali e devono essere iscritti presso una Cassa Edile di Reggio Emilia, relativamente alle prestazioni del suddetto Ente.

A tale scopo si precisa che, a richiesta, l'Appaltatore deve trasmettere al Committente l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso le Aziende sopra citate per ogni dipendente e la dimostrazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi.

Qualora il Committente riscontrasse, o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto, ovvero che la vertenza sia stata risolta.

Il Contraente deve osservare le disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate nel periodo di durata del Contratto.

Il Contraente deve osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i Servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro.

Ogni irregolarità deve essere comunicata al Committente.

## **20.2 Direttore tecnico e responsabile del servizio protezione e prevenzione**

Il Contraente deve proporre alla direzione dell'attività tecnica, sia di progettazione che di esecuzione, quale suo rappresentante, un direttore tecnico diplomato e/o professionalmente esperto, abilitato e regolarmente iscritto all'albo professionale di appartenenza.

Il Contraente deve altresì proporre un tecnico qualificato ai sensi di legge quale responsabile del servizio protezione e prevenzione ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

Prima della stipula del contratto o comunque prima dalla consegna del Servizio, quando questa avvenga in pendenza del contratto, l'Appaltatore dovrà trasmettere al Responsabile del procedimento, la nomina del/dei direttore tecnico, del responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, e del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione coi requisiti richiesti e conformi alla vigente normativa completa della documentazione necessaria attestante i requisiti.

Dette nomine dovranno essere accompagnate dalla dichiarazione incondizionata di accettazione dell'incarico da parte degli interessati. Tale accettazione sarà riportata in calce sulla lettera di nomina.

Il Contraente si impegna ad istruire e responsabilizzare il proprio personale che opera nell'ambito dell'appalto al fine di garantire la sua sicurezza e quella degli altri che operano nel Bene oggetto del Servizio.

Il Contraente deve utilizzare personale e mezzi idonei per l'esecuzione del Servizio e dei lavori e far rispettare al personale stesso tutte le norme vigenti e che verranno promanate in materia di sicurezza ed igiene sui luoghi di lavoro.

### **20.3 Documento generico con prescrizioni generali in materia di sicurezza**

Il Committente, tenuto conto della particolarità dell'appalto, che comporta interventi non su un singolo cantiere ma su un patrimonio immobiliare, e nell'impossibilità di conoscere non solo lo specifico cantiere ma anche quali lavori si andranno a fare, mette a disposizione dell'Appaltatore, prima della presentazione dell'offerta, il D.U.V.R.I. con l'indicazione dei rischi da interferenza relativi ad una generica attività di manutenzione svolta nelle condizioni previste da questo capitolato.

Il Contraente prima dell'inizio dei lavori, dovrà integrare detto documento generico fornito dal Committente, predisponendo inoltre un piano sostitutivo specifico e il piano operativo delle misure di sicurezza dei lavoratori, coordinando le disposizioni del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., sia per quanto riguarda il proprio personale, che per quanto riguarda l'ambiente di lavoro dove va ad operare, formulando le misure di sicurezza e di igiene del lavoro che l'Appaltatore stesso si impegna ad attuare e far attuare nella esecuzione delle attività.

Dovrà inoltre integrare il DUVRI, prima dell'inizio dei lavori/servizi, riferendolo ai rischi specifici da interferenza presenti nei luoghi in cui verrà espletato l'appalto.

Il Committente mette a disposizione dell'Appaltatore la documentazione esistente e quella che si renderà disponibile, formata ai sensi del D. Lgs. 81/2008, relativa ai luoghi di lavoro di competenza del Committente; per altri luoghi di lavoro non di competenza del Committente (quali ad es. gli edifici scolastici) l'Assuntore dovrà procurarsi direttamente tali documenti presso i medesimi Istituti.

Tale documentazione dovrà essere integrata dall'Appaltatore, secondo le specifiche di capitolato e la vigente normativa.

Lo stesso Appaltatore è tenuto a richiedere al Committente le informazioni di cui al capoverso b) del comma 1 dell'articolo 26 del D. Lgs. 81/2008 e a sollecitare l'adozione del coordinamento di cui al comma 3 dello stesso articolo.

### **20.4 Piano di Sicurezza e di Coordinamento, Piano Operativo di Sicurezza, Fascicolo dell'opera.**

Qualora gli interventi richiesti e ordinati fossero di natura tale da richiedere ai sensi della vigente normativa la formulazione di un piano di sicurezza e di coordinamento, o più in generale un coordinamento fra squadre diverse, l'onere per la predisposizione dello stesso nonché per il Coordinatore per la progettazione ed il Coordinatore per l'esecuzione, è incluso nella gestione tecnica.

Il “Coordinatore per la progettazione”, durante la progettazione esecutiva dei lavori e comunque prima dell’inizio dei lavori, dovrà predisporre il “Piano di sicurezza e di coordinamento” ed il fascicolo dell’opera, cioè il fascicolo delle “Informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dei rischi” cui sono esposti i lavoratori.

Il “Coordinatore per l’esecuzione dei lavori” dovrà ottemperare agli obblighi di cui all’Art. 92 del D. Lgs 81/2008.

Spettano all’Appaltatore tutti i compiti ed oneri in campo della sicurezza che spettano all’impresa coordinatrice ed esecutrice dei lavori. In particolare è a suo carico la redazione, in riferimento al singolo cantiere interessato, del **Piano Operativo di Sicurezza** di cui all’art. 89 comma 1 lettera h del D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

Il coordinamento dei piani spetta all’Appaltatore, anche quando sia parte di un raggruppamento d’imprese appositamente creato, o holding o esegua il servizio o gli interventi tramite imprese controllate. E’ altresì a carico dell’impresa mandataria o capogruppo quando l’Appaltatore è un consorzio o associazione di imprese o general contractor o si avvalga di una sua società per la gestione, o comunque venga svolto il servizio.

Spettano anche all’Appaltatore le attività e le responsabilità connesse alla integrazione e coordinamento fra i piani di sicurezza e di coordinamento per interventi specifici che lo richiedano e le prescrizioni derivanti dall’applicazione del D.Lgs. n. 81/2008 sia proprio dell’Appaltatore che dei suoi subappaltatori, che relativo ai luoghi di lavoro in cui si va ad operare.

A completamento degli adempimenti di legge previsti, è a carico del Contraente la predisposizione del **fascicolo** con le caratteristiche **dell’opera** ai sensi dell’art. 91 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., in cui vanno registrate le caratteristiche dell’opera e gli elementi utili in materia di sicurezza e di igiene.

Il fascicolo di cui sopra deve essere preso in considerazione all’atto di eventuali lavori successivi sull’opera.

Il fascicolo dell’opera dovrà contenere quanto previsto dalla normativa vigente e in particolare anche:

- le frequenze di ispezione;
- gli intervalli di manutenzione;
- i limiti per il ripristino o la sostituzione;
- le procedure operative;
- l’individuazione dei pericoli, valutazione dei rischi;
- le attrezzature fisse o provvisorie;
- l’azienda incaricata.

## **20.5 Documenti e adempimenti riguardanti la sicurezza**

Elencazione non esaustiva e prestazioni previste rientranti fra gli obblighi e gli oneri a carico dell’Appaltatore, ove necessari o richiesti dalla legge:

- Piano dei lavori di demolizione e di rimozione dell'amianto;
- Piano operativo di sicurezza;
- Documento di sicurezza: valutazione dei rischi e programma della misure per garantire il miglioramento nel tempo dei livelli di sicurezza;
- Fascicolo dell'opera;
- Valutazione dell'esposizione quotidiana personale al rumore;
- Progetto ponteggi metallici superiori a 20 m;
- Programma di importanti ed estese demolizioni,
- Descrizione sommaria dei lavori in sotterraneo;
- Piano antinfortunistico produzione e smontaggio elementi in c.a. e c.a.p.;
- Servizio di coordinamento aziendale della contemporanea movimentazione dei carichi con apparecchi interferenti di più imprese.

## **20.6 Disposizioni particolari**

Nei piani si dovrà tenere conto in particolare, oltre ai rischi propri delle lavorazioni da eseguire, delle condizioni particolari di lavoro derivanti dalla necessità di intervenire senza interrompere l'utilizzo dei Beni su cui si opera da parte degli utenti e delle esigenze dei responsabili delle attività interessate.

Si dovranno, in particolar modo, visto la tipologia dei Beni, osservarsi le ulteriori disposizioni sotto riportate, ai fini della sicurezza.

Tutti gli interventi dovranno essere portati preventivamente a conoscenza del gestore delle attività che si svolgono nell'edificio o suo delegato, in modo da coordinare l'intervento di manutenzione con le normali attività che si svolgono nell'edificio.

L'area interessata dagli interventi dovrà essere separata dall'area in cui si svolgono le attività dell'edificio, compatibilmente con il tipo di intervento, e in maniera da recare il minor disturbo possibile, "occupando" spazi a rotazione, se servisse, o comunque il minor spazio possibile.

L'area di intervento sarà interdetta all'accesso degli utenti in maniera sicura.

Nel caso di possibili cadute dall'alto di materiale, gli eventuali passaggi degli utenti dovranno essere adeguatamente protetti; dovranno essere recintate anche eventuali aree esterne in cui vi fosse tale pericolo o attrezzature o veicoli d'uso del cantiere.

Gli interventi rumorosi o provocanti polveri o odori molesti dovranno essere di massima programmati in orari in cui le attività nell'edificio siano minori od inesistenti (esempio: il pomeriggio per le scuole), ed in ogni caso si dovranno adottare accorgimenti per non far effluire dall'area di intervento le polveri (ad esempio con pannellature nei corridoi).

Al termine dei singoli interventi dovrà essere assicurata, senza oneri aggiuntivi per la Provincia, la pulizia delle aree interessate all'intervento, la rimozione e l'allontanamento dei materiali residui e delle attrezzature di cantiere non appena si siano ultimati i singoli lavori per ciascuna parte a sé stante; l'accesso all'area sarà consentito solo dopo l'allontanamento dei materiali di risulta di lavorazione e la sistemazione in sicurezza di tutte le parti mobili e il ripristino del preesistente.



Nel caso, si dovrà dare adeguata e tempestiva informazione agli utenti delle variate condizioni di agibilità, in modo da evitare incidenti.

Nel caso di interventi sugli impianti elettrici le manovre di erogazione-interruzione dell'alimentazione dovranno essere eseguite dopo aver avvertito gli utenti interessati e previo accertamento che la manovra non sia pericolosa o che non crei pesanti disservizi, e comunque con le dovute cautele.

## **20.7 Interferenze e rapporti con altri appaltatori**

Poiché in relazione ai beni oggetto del presente servizio operano altri assuntori e prestatori di servizi non compresi nel medesimo (ad es.: erogatori di sottoservizi, professionisti incaricati di progettazione, dipendenti del Committente o di altri Enti, ecc.), sono a carico dell'Appaltatore gli oneri ed obblighi derivanti da eventuali interferenze operative.

Poiché in dipendenza del presente contratto i Beni si intendono affidati in custodia all'Appaltatore, a tutti gli effetti l'Appaltatore diventerà il responsabile unico di detti Beni.

Il Committente si riserva comunque la facoltà di eseguire interventi o attività o prestazioni incidenti sui Beni oggetto del presente appalto, sia con personale dipendente sia tramite appalti a terzi.

In tali occasioni il Committente comunicherà tempestivamente all'Appaltatore le modalità esecutive di tali interventi. L'Appaltatore si farà carico di coordinare le prestazioni oggetto del presente contratto con le Imprese terze affidatarie, per garantire la sicurezza degli operatori e degli utenti e per condurre i lavori nel modo migliore.

Ogni onere relativo è a carico dell'Appaltatore.

## **Art. 21 – Conformità a standard sociali minimi**

I beni/servizi/lavori oggetto del presente appalto devono essere prodotti in conformità con gli standard sociali minimi in materia di diritti umani e di condizioni di lavoro lungo la catena di fornitura (da ora in poi "standard"), definiti dalle leggi nazionali dei Paesi ove si svolgono le fasi della catena, ed in ogni caso in conformità con le Convenzioni fondamentali stabilite dall'Organizzazione Internazionale del Lavoro e dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite.

Gli standard sono riportati nella "Dichiarazione di conformità" allegata alla documentazione di gara, che deve essere sottoscritta dall'offerente e presentata in sede di gara (Busta A)

Al fine di consentire il monitoraggio, da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice, della conformità agli standard, l'aggiudicatario sarà tenuto a:

1. informare fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura dei beni oggetto del presente appalto, che l'Amministrazione aggiudicatrice ha richiesto la conformità agli standard sopra citati nelle condizioni d'esecuzione del presente appalto/contratto;

2. fornire, su richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice ed entro il termine stabilito, le informazioni e la documentazione relativa alla gestione delle attività riguardanti la conformità agli standard e i riferimenti dei fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura;
3. accettare e far accettare dai propri fornitori e sub-fornitori, eventuali verifiche ispettive relative alla conformità agli standard, condotte dall'Amministrazione aggiudicatrice o da soggetti indicati e specificatamente incaricati allo scopo da parte della Amministrazione stessa;
4. intraprendere, o a far intraprendere dai fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura, eventuali ed adeguate azioni correttive (es.: rinegoziazioni contrattuali), entro i termini stabiliti dall'Amministrazione aggiudicatrice, nel caso che emerga, dalle informazioni in possesso dell'Amministrazione, una violazione contrattuale inerente la non conformità agli standard sociali minimi lungo la catena di fornitura;
5. dimostrare, tramite appropriata documentazione fornita all'Amministrazione aggiudicatrice, che le clausole sono rispettate, e a documentare l'esito delle eventuali azioni correttive effettuate.

L'inosservanza delle presenti clausole contrattuali comporta l'applicazione di penali da parte del Responsabile del Procedimento ammontanti ad € 500,00 per ogni violazione.

#### **Art. 22 – Modifiche contrattuali**

Per le modifiche contrattuali si applica quanto indicato dall'art. 106 del Codice dei Contratti Pubblici

### **Capo 4 - CONTABILITA' DELL'APPALTO**

#### **Art. 23 – Anticipazione**

Ai sensi dell'**articolo 35, comma 18 del D.Lgs. 50/2016**, è prevista la corresponsione, in favore dell'appaltatore, di un'anticipazione del prezzo, pari al **20% (venti per cento)** dell'importo contrattuale, da erogare dopo la sottoscrizione del contratto medesimo ed entro 15 giorni dall'effettivo inizio del servizio accertato dal RUP.

L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla prestazione, da parte dell'appaltatore, di apposita garanzia fideiussoria o assicurativa, alle seguenti condizioni:

- importo garantito almeno pari all'anticipazione, maggiorato dell'I.V.A. all'aliquota di legge, maggiorato altresì del tasso legale di interesse applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa in base al periodo previsto per la compensazione secondo il cronoprogramma dei lavori;
- l'importo della garanzia viene gradualmente e automaticamente ridotto nel corso dei lavori, in proporzione alle quote di anticipazione recuperate in occasione di ogni parziale compensazione, fino all'integrale compensazione;
- la garanzia è prestata mediante presentazione di atto di fideiussione rilasciato da una banca o da un intermediario finanziario autorizzato, ai

sensi del D. Lgs. 385/1993, o polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazione, conforme alla scheda tecnica 1.3, allegata al decreto ministeriale 12 marzo 2004, n. 123, in osservanza delle clausole di cui allo schema tipo 1.3 allegato al predetto decreto;

- per quanto non previsto trova applicazione l'articolo 3 del decreto del Ministro del tesoro 10 gennaio 1989.

L'anticipazione è compensata mediante **trattenuta sull'importo di ogni certificato di pagamento, di un importo percentuale pari alla percentuale dell'anticipazione** a titolo di graduale recupero della medesima; in ogni caso all'ultimazione dei lavori l'importo dell'anticipazione deve essere compensato integralmente.

L'appaltatore decade dall'anticipazione, con l'obbligo di restituzione, se l'esecuzione dei lavori non procede secondo i tempi contrattuali, per ritardi a lui imputabili. In tale caso, sulle somme restituite, spettano alla Stazione appaltante anche gli interessi corrispettivi al tasso legale con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

La Stazione appaltante procede all'escussione della fideiussione di cui al comma 2 in caso di insufficiente compensazione ai sensi del **comma 3 o in caso di decadenza dell'anticipazione di cui al comma 4**, salvo che l'appaltatore provveda direttamente con risorse proprie prima della predetta escussione.

#### **Art. 24 – Pagamenti**

Per ottenere il pagamento del servizio reso, il Contraente dovrà presentare, con la periodicità prevista, la contabilità e gli allegati alla fatturazione previsti; su questa il Responsabile del procedimento provvederà alle verifiche e alla successiva liquidazione.

Il mancato raggiungimento degli obiettivi non permette il pagamento del corrispettivo.

La contabilità redatta secondo le modalità tipiche previste legislativamente per i LL.PP., dovrà essere predisposta a cura e spese dell'Appaltatore, ritenendosi in ogni caso questo un servizio compreso nella gestione tecnica – prestazioni tecniche varie o negli oneri a carico dell'Appaltatore

Gli allegati alla fatturazione comprendono:

- la contabilità redatta secondo la normativa vigente sui lavori pubblici;
- i rapportini di lavoro;
- le elaborazioni di sintesi, analitiche e statistiche;
- i controlli incrociati,

ed ogni altra documentazione che, a richiesta del Responsabile del procedimento, possa essere utile ad un migliore controllo dell'appalto.

Gli allegati alla fatturazione dovranno essere organizzati in maniera da rendere agevoli i controlli, compresi i controlli incrociati eseguiti automaticamente dal sistema informativo con le modalità previste nel Capitolato tecnico e negli altri documenti di gara.

Tutta la documentazione fornita dovrà essere ordinata in modo che si possa risalire in ogni momento al singolo ORDINATIVO e FASE DI LAVORAZIONE, nonché al singolo "Bene" e trovare tutta la documentazione.

L'Appaltatore ogni bimestre sarà compensato per le gestioni a canone mediante pagamenti rateali posticipati dell'importo definito per le singole prestazioni del Contratto.

Per le forniture sarà pagato dopo l'effettuazione completa della fornitura nelle rate periodiche posticipate assieme al resto dell'appalto.

Per gli interventi a misura sarà compensato, sempre mediante pagamenti rateali periodici posticipati, sulla base di rendicontazione analitica dell'attività svolta relativa agli interventi eseguiti ed ultimati, mediante l'applicazione dei prezzi unitari contenuti nel prezzario di riferimento del presente capitolato e secondo le modalità stabilite nelle specifiche gestioni e in conformità alla normativa sui lavori e servizi pubblici

#### **24.1 Verifica della contabilità e degli allegati alla fatturazione**

Entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della documentazione nelle modalità previste (contabilità ed allegati alla fatturazione), il Responsabile del procedimento provvederà alle verifiche contabili opportune ed alla richiesta di eventuali modifiche ed integrazioni, che porteranno all'interruzione del termine anzidetto. Se entro 30 giorni non verrà comunicato l'esito della verifica e non sono state presentate richieste di modifiche o integrazioni, le prestazioni si considerano regolarmente eseguite e si potrà procedere alla fatturazione.

#### **24.2 Fatturazione**

Definito l'importo della contabilità, l'Appaltatore potrà inoltrare la dovuta fattura contenente i dati specifici di riferimento di ciò che viene fatturato.

Nel caso di A.T.I. si intende per Appaltatore l'impresa mandataria. Tale fattura potrà essere divisa in parti in caso di associazioni di Imprese, ciascuna impresa dell'A.T.I. potrà presentare fattura per la quota di competenza, previo avvallo e/o consenso scritto della capogruppo, ferma restando la completezza degli allegati alla fatturazione.

La fattura potrà altresì essere divisa in parti, a richiesta del Responsabile del procedimento, in funzione di particolari esigenze dell'Appaltatore, quali la necessità di procedere a liquidazioni differenziate in funzione delle allocazioni di bilancio. Il Responsabile del procedimento si riserva di impartire o modificare tali disposizioni al momento dell'approvazione della contabilità.

Il rapporto di lavoro deve essere imputato (ovvero registrato) nel sistema informativo nel più breve tempo possibile; normalmente lo si imputerà il giorno successivo alla esecuzione del lavoro interessato.

In ogni caso il rapporto di lavoro non potrà essere imputato dopo la consegna della contabilità.

Ogni lavoro, o le quote parti di lavori, o prestazioni parziali che non siano state documentate con rapporti di lavoro imputati secondo i tempi e le modalità di cui sopra, non verrà/ verranno pagato/e.

La fattura sarà accompagnata da tutti gli allegati alla fatturazione necessari e/o richiesti dal Responsabile del procedimento, firmati, che comprendono sia la contabilizzazione dei lavori che le tabelle di sintesi, di controllo e di gestione dell'appalto, nonché gli originali dei rapporti di lavoro.

Gli allegati alla fattura devono essere organizzati in maniera da rendere agevoli i controlli; in particolare sia la fattura sia gli allegati dovranno essere ordinati e redatti in maniera da consentire di individuare con chiarezza sia l'ordine e/o la prestazione cui si riferisce la fattura, sia il Bene (o parti di esso) su cui è stata svolta la prestazione/lavoro/intervento.

Non potranno essere liquidate fatture accompagnate da allegati alla fatturazione incompleti, confusi, o non conformi alle specifiche, compresi i rapportini di lavoro.

Il Responsabile del procedimento si riserva di chiedere in ogni momento le variazioni che riterrà più opportune nella presentazione, forma e consistenza qualitativa e quantitativa della documentazione giustificativa delle fatture, allo scopo di facilitare il lavoro di verifica e controllo, e l'Appaltatore dovrà dare seguito immediatamente alla richiesta, a pena di sospensione dei pagamenti delle fatture non accompagnate da giustificativi adeguati.

Nella fattura sarà compreso l'importo relativo ai compensi per le prestazioni di:

- a) gestione tecnica: a canone;
- b) manutenzione programmata: a canone e/o a misura;
- c) gestioni speciali: a canone e/o misura;
- d) reperibilità: a canone e/o economia;
- e) interventi operativi extra canoni: a misura o economia;
- f) interventi vari;

maturate per quota parte del canone in dodicesimi o per prestazioni ultimate ed accettate, entro la data di contabilizzazione.

Potranno essere fatturati solamente quegli interventi terminati e non quelli ancora in itinere, salvo casi speciali singolarmente autorizzati dal Responsabile del procedimento.

Per particolari interventi non ultimati è facoltà del Responsabile del procedimento procedere al pagamento di stati di avanzamento proporzionali al lavoro eseguito.

I pagamenti verranno effettuati entro i 60 gg. successivi alla data di ricevimento delle regolari fatture, emesse previa verifica e approvazione della contabilità da parte del Responsabile del procedimento.

Le penali verranno applicate mediante trattenuta del corrispondente valore economico sulla rata più vicina di pagamento o comunque entro la rata finale a saldo o mediante incameramento di quota parte della garanzia.

Le eventuali prestazioni contestate non verranno liquidate fino a definizione della controversia.

### **24.3 Prima rata**

Salvo il caso di cui al punto precedente il pagamento della prima rata di prestazioni effettuate, potrà essere corrisposto trascorsi almeno 120 (centoventi) giorni dalla data di consegna degli immobili, e comunque non prima della stipula del contratto; sarà inoltre subordinato al corretto funzionamento del sistema informativo previsto, che dovrà essere formalmente accettato dal Responsabile del procedimento, ed essere conforme alle prescrizioni previste nei Capitolati specifici.

### **24.4 Rate successive**

A regime, le fatturazioni avverranno con le seguenti modalità specificate di seguito.

### **24.5 Servizio energia**

Il corrispettivo del servizio in oggetto verrà corrisposto nel seguente modo:

- i certificati di pagamento delle rate d'acconto verranno emessi in sei rate bimestrali, da febbraio a dicembre, calcolate sul contratto base, che verranno corrisposte dal Committente all'Assuntore il 30 di ogni mese successivo al bimestre liquidato;
- con successiva rata si procederà al computo contabile e al conguaglio, entro il 31 marzo dell'anno successivo a quello contabilizzato, con le modalità prescritte nel capitolato specifico del servizio in oggetto.

Qualsiasi pagamento verrà eseguito solo dopo che sia stato rendicontato il servizio svolto nei termini del capitolato; la mancata presentazione degli allegati alla fatturazione sospende ogni pagamento con conseguenze tutte a carico dell'Assuntore.

Le penali verranno detratte sulla rata immediatamente successiva al momento della applicazione delle stesse o comunque entro la rata finale dell'appalto.

Qualora il servizio nel suo complesso non fosse accettato dal Responsabile del procedimento, tutti i pagamenti vengono sospesi con conseguenze a carico dell'Assuntore, fino a definizione del contenzioso o contestazione.

Il pagamento della rata finale, a saldo della stagione contrattuale, verrà proposto solo dopo che l'Appaltatore avrà ottemperato a tutte le prescrizioni contrattuali. Il pagamento della rata finale, a saldo dell'ultima stagione contrattuale, verrà proposto solo dopo che il collaudatore o il Responsabile del procedimento avrà accertato con esito favorevole il rispetto delle condizioni contrattuali.

Il Committente potrà nominare, con successivo specifico atto a sua discrezione, un collaudatore finale che, durante l'ultima stagione di servizio e comunque entro tre mesi dal termine del servizio, accerterà lo stato di buon funzionamento e di rispondenza normativa di tutti gli impianti in affidamento, nonché della corretta erogazione del servizio.

L'Appaltatore è tenuto a provvedere a tutti gli interventi necessari a giudizio del Collaudatore o del Responsabile del procedimento ove questi intenda procedere in proprio alla validazione del servizio.

In caso di inottemperanza, il Committente procederà all'esecuzione di tali interventi addebitandone il costo all'Appaltatore stesso.

#### **24.6 Conduzione calore e climatizzazione estiva**

Il corrispettivo del servizio di conduzione generatori di calore, radiatori a gas, e impianti serviti da teleriscaldamento, verrà liquidato su base annua entro il mese di febbraio dell'anno successivo al periodo contabilizzato.

Il corrispettivo del servizio di conduzione impianti di condizionamento, climatizzazione, trattamento e ricambio aria, verrà liquidato su base annua entro il 31 dicembre di ogni anno.

Le prescrizioni seguenti sono relative ad entrambi i servizi in oggetto.

Le penali verranno detratte in sede di stesura del computo per la liquidazione annuale.

Il Committente potrà nominare, con successivo specifico atto a sua discrezione, un collaudatore finale che, durante l'ultima stagione di servizio e comunque entro tre mesi dal termine del servizio, accerterà lo stato di buon funzionamento e di rispondenza normativa di tutti gli impianti in affidamento, nonché della corretta erogazione del servizio.

L'Appaltatore è tenuto a provvedere a tutti gli interventi necessari a giudizio del Collaudatore o del Responsabile del procedimento ove questi intenda procedere in proprio alla validazione del servizio.

In caso di inottemperanza, il Committente procederà all'esecuzione di tali interventi addebitandone il costo all'Appaltatore stesso.

#### **24.7 Gestione manutenzione e gestione tecnica**

Tutte le prestazioni, sia a canone bimestrali o semestrali che a misura o economia, verranno compensate mediante pagamenti minimi bimestrali posticipati, a partire dalla prima rata, sulla base degli interventi eseguiti documentati come specificato, ed accettati dal Responsabile del procedimento.

Il Contraente sarà compensato per le gestioni a canone bimestrali o semestrali mediante pagamenti rateali posticipati, dell'importo definito per le singole prestazioni del Contratto.

Per le forniture (esempio: hardware e software) sarà pagato dopo l'effettuazione completa della fornitura nelle rate bimestrali posticipate, assieme al resto dell'appalto.

Per gli interventi a misura sarà compensato, sulla base di rendicontazione analitica dell'attività svolta relativa agli interventi eseguiti ed ultimati, mediante

l'applicazione dei prezzi unitari contenuti nel prezzario di riferimento del presente Capitolato e secondo le modalità stabilite nelle specifiche gestioni e con riferimento ai documenti di supporto tecnico-contabile dettagliati nelle prescrizioni specifiche.

Entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione di detta documentazione nelle modalità previste (contabilità ed allegati alla fatturazione), il Responsabile del procedimento provvederà alle verifiche contabili opportune ed alla richiesta di eventuali modifiche ed integrazioni, che porteranno all'interruzione del termine anzidetto.

Definito l'importo della contabilità, il Contraente potrà inoltrare la dovuta fattura.

#### **24.8 Contabilità, sistema informativo e gestione informatica del processo manutentivo**

Il Contraente dovrà aggiornare e gestire un sistema informativo, completo di software ed hardware e delle apparecchiature di comunicazione necessarie, sviluppato come specificato nel capitolato tecnico in grado di fornire in tempo reale tutte le informazioni richieste, ed in particolare garantire la fornitura di tutti i dati, disaggregati e di sintesi, aggiornati, che a richiesta o periodicamente, il Responsabile del procedimento riterrà necessari per avere:

- la conoscenza dello stato manutentivo dei Beni;
- la conoscenza dell'iter del processo manutentivo dal manifestarsi dell'esigenza alla memoria storica;
- la conoscenza dello stato di avanzamento degli interventi, dei progetti e dei preventivi;
- la conoscenza dell'iter delle attività compensate a canone, che comunque vanno giustificate, rendicontate e gestite in dettaglio;
- la programmazione degli interventi da eseguire;
- le somme spese nell'ambito dei vari budget al momento della richiesta;
- la conoscenza dei costi di manutenzione per Bene ecc..;
- la documentazione degli interventi eseguiti e relativi importi;
- gli allegati alla fatturazione per la contabilità, la giustificazione delle operazioni svolte all'interno dei canoni ed il controllo degli importi e della corretta esecuzione degli interventi;
- le tabelle di sintesi per settore di intervento, fase d'intervento, tipo mestiere (manodopera, materiali, opere finite ...) ecc..;
- le tabelle di controlli incrociati di gestione, in grado di evidenziare anomalie fra i diversi tipi di dati e/o informazioni;
- i documenti giustificativi dei lavori (rapporti ...) organizzati in maniera da facilitare il loro controllo, le liste degli operai occorsi per ogni intervento, ecc..;
- il controllo operativo e contabile;
- il controllo e l'indirizzo dell'avanzamento dei Servizi e delle prestazioni e/o lavori previsti dalle singole gestioni in cui si articola il Servizio Globale, come dettagliato nel Capitolato tecnico.



Lo sviluppo dei lavori è documentato da supporti tecnico-contabili (allegati alla fatturazione) derivanti dalla gestione informatica, di cui fa parte anche la contabilità redatta secondo le modalità proprie dei LL. PP e secondo quanto specificato in capitolato.

Tutti i rapporti, dall'inizio dell'Appalto dovranno comunque essere inseriti nel sistema, fermo restando che, se nella gestione transitoria non ci fosse la possibilità di avere i dati ed i tabulati che facilitano le verifiche ed il controllo dell'andamento dell'Appalto, non si procederà ai pagamenti finché il Responsabile del procedimento non sarà messo in grado di avere il controllo dell'Appalto mediante gli strumenti informatici previsti, comprese le verifiche incrociate.

#### **24.9 Prezzi di applicazione**

L'assuntore del servizio sarà compensato come segue:

- mediante importi a canoni o forfetari per la gestione tecnica, per la gestione informatica, per le gestioni speciali, per il servizio di reperibilità, per la conduzione calore, per la climatizzazione estiva, per la manutenzione del verde, e per la spalatura neve e il servizio dell'energia elettrica;
- secondo l'elenco prezzi unitari del prezzario di riferimento come sotto indicato a canone/misura per il servizio energia;
- secondo le tariffe professionali o a misura le prestazioni specialistiche.

Per le prestazioni forfetarie a canone (gestione tecnica, reperibilità, gestioni speciali, ecc.), si considerano gli importi già elencati nella tabella 1 all'art. 3 del presente volume, mentre per le prestazioni a misura, si fa riferimento all'elenco prezzi del prezzario di riferimento.

Si precisa che i prezzi unitari, nei prezzari di riferimento, assegnati a ciascun lavoro, servizio e somministrazione, sono comprensivi delle spese generali e utile dell'impresa e compensano ogni opera, materiale, prestazione e lavoro principale ed accessorio, provvisoria o permanente, tempi per gli spostamenti verso e dai luoghi di lavoro, materiali e spesa per mezzi e carburanti e quant'altro necessario per gli stessi, che siano necessari per l'esecuzione o il compimento delle prestazioni/interventi/attività principale ed accessoria, provvisoria od effettiva che direttamente o indirettamente concorra all'esecuzione e al compimento della fornitura, servizio e intervento, cui il prezzo si riferisce, alle condizioni tutte stabilite dal contratto.

Non sono pertanto previste maggiorazioni per attività di coordinamento.

#### **24.10 Prezzario di riferimento**

Come prezzario si farà riferimento ai seguenti prezzari ufficiali:

- CCIAA di Reggio E.;
- DEI Tipografia del Genio Civile di Roma.
- Provveditorato interregionale opere pubbliche Emilia Romagna, Elenchi regionali dei prezzi del servizio **difesa del suolo, della costa e bonifica, e del servizio geologico e sismico e dei suoli** pubblicati dai bollettini ufficiali dell'Emilia Romagna, o deliberati dalla giunta regionale

Il prezzario di riferimento sarà quello relativo alla CCIAA di Reggio Emilia, mentre gli altri prezzari subentreranno al principale solo nel caso di assenza di prezzi di riferimento in quest'ultimo. Qualora nei prezzari diversi alla CCIAA di Reggio Emilia, fossero presenti più voci riferite alla medesima prestazione, dovrà essere utilizzata la voce di prezzo meno onerosa.

I prezzari di riferimento nell'appalto in esame sono quelli vigenti alla data di pubblicazione del bando di gara.

I correttivi d'asta offerti in sede di gara verranno applicati a tutti i prezzi unitari nella stessa percentuale, ai compensi forfetari, ai canoni, ai canoni/misura, ai servizi a misura e ai compensi particolari per "diritto di chiamata" e "bonus".

#### **24.11 Prezzo della manodopera**

Qualora si dovessero utilizzare, si considerano le seguenti percentuali: per spese generali del 15% (quindici per cento) e per utili d'impresa, da applicare su prezzo base, + spese generali, del 10% (dieci per cento).

Non operano maggiorazioni per coordinamento di imprese artigiane, intendendosi il coordinamento compreso negli importi di spese generali previste.

I costi orari saranno applicati per tutte le categorie di manodopera interessate a questo appalto e sono comprensivi di tutti gli oneri, fra i quali:

- retribuzione contrattuale;
- quote per assicurazioni sociali ed infortuni;
- ogni spesa per la prestazione di attrezzi e strumenti di lavoro, materiali di consumo;
- assicurazioni obbligatorie e oneri di legge e di fatto gravanti sulla manodopera, trasferte e indennità per eventuali interventi fuori zona;
- oneri relativi al trasporto con mezzi abilitati del personale;
- tempi di trasporto al e dal posto di lavoro;
- oneri derivanti da particolari contratti aziendali;
- oneri per lavoro fuori orario, straordinario e lavoro disagiato.

Le ore in economia verranno contabilizzate a partire dal momento in cui l'operaio inizia l'intervento presso il cantiere, fino al momento di abbandono dello stesso per la pausa di mensa o a fine giornata o per qualsiasi altro motivo di abbandono del luogo di lavoro, per ricominciare dal ritorno dello stesso.

#### **24.12 Nuovi prezzi**

Il Contraente non può per nessun motivo introdurre di sua iniziativa variazioni alle attività assunte, modificative e/o aggiuntive delle previsioni contrattuali.

Egli ha l'obbligo di eseguire le variazioni ritenute opportune dal Responsabile del procedimento, e comunque di modesta entità, che non mutino essenzialmente la natura prestazionale indicata nel contratto, ed in particolare per:

- l'integrazione/aggiornamento dell'anagrafe;
- la gestione delle esigenze manutentive;
- la fornitura dei dati, in particolare su supporto informatico;
- la predisposizione di piani di manutenzione programmata;

- la esecuzione di operazioni manutentive o gestionali speciali.

Non daranno luogo a variazioni dei compensi previsti, in quanto non si considerano mutate in maniera essenziale, in particolare:

- variazioni o modesti aumenti nella qualità e quantità dei dati di qualsiasi tipo da raccogliere e fornire al Responsabile del procedimento, che si riserva di poter apportare tutti gli aggiustamenti che riterrà necessari per una più precisa definizione e comprensione dello stato anagrafico e dell'andamento degli interventi, del loro costo, ecc.;
- variazioni nella forma grafica e organizzativa in cui verranno forniti i dati;
- variazioni nei supporti software degli stessi;
- variazioni nel flusso informativo;
- variazioni od incrementi nell'attività di progettazione e preventivazione e di gestione tecnica in generale, conseguente ad un aumento degli interventi e delle prestazioni determinati dall'utilizzo del ribasso d'asta offerto.

Gli ordini di variazione sono dati per iscritto o attraverso via informatica dal Responsabile del procedimento.

In caso di varianti o lavorazioni che configurino necessità di adozione di nuovi prezzi, non previsti nei prezzari, questi verranno formati come segue:

- desumendoli dall'elenco prezzi di appalto;
- ragguagliandoli a quelli di lavorazioni consimili compresi nel contratto;
- quando sia impossibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi.

Le nuove analisi vanno effettuate con riferimento ai prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta nuovi prezzi. I nuovi prezzi sono determinati in contraddittorio tra la D.L. e l'appaltatore, ed approvati dal Responsabile del procedimento.

Tutti i nuovi prezzi sono soggetti al ribasso d'asta.

Se l'appaltatore non accetta i nuovi prezzi così determinati e approvati, la stazione appaltante può ingiungergli l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi, comunque ammessi nella contabilità; ove l'appaltatore non iscriva riserva negli atti contabili nei modi previsti dalla normativa, i prezzi s'intendono definitivamente accettati.

Nel caso di fornitura di materiali si prenderà a base il prezzo di listino su cui si applicheranno gli sconti usuali per gli installatori, su cui agiranno le percentuali di spese generali e utili d'impresa.

E' data facoltà alle parti di concordare un prezzo forfetario (a corpo) per interventi particolari, derivato dalla somma dei singoli importi, determinati dalle quantità di stima moltiplicate per i prezzi unitari; tale importo rimarrà fisso ed immutabile per dare l'intervento concordato completamente terminato a regola d'arte.

### **24.13 Adeguamento prezzi**

Per le prestazioni oggetto dell'appalto si procederà all'adeguamento del prezzo contrattuale secondo quanto disposto dall'art. 106 del D.Lgs.vo n. 50/2016.

In caso di variazione dei prezzi, in un aumento o in diminuzione, superiore al 10 %, l'appaltatore ha facoltà di richiedere una revisione dei prezzi medesimi.

**Alla Variazione di prezzo in aumento o in diminuzione**, valutata secondo quanto disposto dal capitolato tecnico per le diverse voci di costo, **si applica una franchigia del 10%**. E' possibile variare il prezzo **solo per l'eccedenza** in aumento o in diminuzione rispetto al 10% del prezzo originario **e nella misura pari alla metà dell'eccedenza**.

Ai fini dell'adeguamento prezzi, l'appalto si intende iniziato a partire dalla data di consegna dei beni e come prezzari di riferimento si assumeranno quelli vigenti alla data di pubblicazione del bando di gara.

La revisione prezzi non potrà essere pagata che una volta all'anno, a consuntivo, su richiesta dell'Appaltatore, supportata dalla documentazione necessaria comprovante l'incremento richiesto.

Si stabilisce, per espresso patto contrattuale, di procedere alla revisione prezzi una volta all'anno, a partire dal giorno successivo allo scadere del primo anno di servizio.

Ai fini della revisione prezzi per gli interventi a misura si farà fede alla data di emissione dell'ordinativo da parte della stazione appaltante.

## **Capo 5 – CONCLUSIONE DEL SERVIZIO E VERIFICA DI CONFORMITA'**

### **Art. 25 – Riconsegna degli immobili**

Durante gli ultimi sei mesi di durata del Servizio il Committente si riserva la facoltà, senza che da ciò risulti un diritto di indennità all'Appaltatore, di assumere tutte le misure utili per assicurare la continuità del Servizio e, genericamente, tutte le misure necessarie per effettuare il passaggio progressivo dei Beni al Committente stesso o a terzi.

L'Appaltatore dovrà dare assistenza al Committente o a terzi incaricati dal Committente fornendo tutte le informazioni, in forma scritta o verbale ed in maniera completa ed esauriente, che il Committente stesso o i terzi incaricati gli chiederanno.

Alla scadenza del contratto, si procederà alla consegna dei Beni al Committente.

In sede di consegna il Committente verificherà che siano state eseguite le operazioni manutentive comprese nel contratto.

In particolare si verificherà che:

- tutti gli interventi operativi ordinati, necessari, richiesti o previsti siano stati eseguiti;

- le operazioni e le verifiche periodiche previste nei canoni, particolarmente quelle previste all'interno della gestione manutenzione e calore, siano state correttamente tutte eseguite;
- tutte le informazioni inerenti alla gestione della manutenzione siano state fornite e, in particolare: i documenti allegati alla fatturazione e di contabilità, rapporti ecc.; e le tabelle, previste o richieste, di sintesi sugli interventi fatti e residui da fare;
- tutti i preventivi o le progettazioni richieste almeno 3 mesi prima della scadenza siano stati forniti nei tempi e nella forma adeguata;
- tutti gli adempimenti previsti dalla Gestione tecnica siano stati completati, ivi compreso l'aggiornamento dell'inventario con l'immissione di tutte le operazioni manutentive eseguite;
- non ci siano situazioni di mancata esecuzione a regola d'arte degli interventi;
- siano stati depositati presso il Committente tutte le documentazioni tecniche di legge (certificati di conformità, deposito cemento armato, ecc.);
- al momento della consegna non esistano situazioni di pericolo anche latente tali da provocare danni a persone o cose: di ciò sarà redatto verbale di constatazione.

Dopo che tutte le condizioni previste dal contratto ed in particolare quelle oggetto delle verifiche di cui sopra siano state rispettate, si redigerà il verbale di riconsegna. Il processo di verifica finale, propedeutico alla ripresa in carico dei Beni da parte del Committente, dovrà concludersi al termine del contratto. Qualora l'Appaltatore, previa diffida intimata ai sensi dell'art. 1454 C.C., sia inadempiente alle richieste di sistemazione, correzione, esecuzione, fornitura o quant'altro gli verrà intimato di adempiere, per soddisfare a quanto previsto dal Capitolato e porre rimedio alle deficienze riscontrate, il termine di riconsegna dei Beni, (o di parte di essi) verrà protratto fino a che tutte le operazioni richieste siano eseguite.

Si precisa quindi che la custodia dei Beni (o di parte di essi) rimarrà in carico all'Appaltatore, fatte salve tutte le altre conseguenze previste nel capitolato, fino alla materiale riconsegna.

Con la sottoscrizione del verbale di riconsegna dei Beni di ambedue le parti la responsabilità della custodia ex art. 2051 C.C. passerà in carico al Committente.

Fino a quel momento l'Appaltatore dovrà usare tutti gli accorgimenti di sorveglianza, assicurazione ecc. necessari per evitare danni a persone o cose.

L'Appaltatore ha infatti l'obbligo, fino alla sottoscrizione del verbale di cui sopra, della custodia e conservazione degli stessi con la massima cura.

Gli interventi di sistemazione di eventuali inconvenienti, riscontrati prima e durante le operazioni di presa in consegna dei Beni, ritenuti indifferibili ed urgenti ad insindacabile giudizio del Responsabile del procedimento e che l'Appaltatore non esegua nei termini che gli sono stati prescritti, potranno essere fatti realizzare dal Committente stesso ad altra Impresa con addebito

della relativa spesa all'Appaltatore inadempiente, fatta salva la comminazione delle penali contrattuali.

L'Appaltatore fornisce completa garanzia di tutte le prestazioni, servizi ed interventi compresi nell'appalto, fino alla presa in consegna dei Beni da parte del Committente fatte salve le maggiori responsabilità sancite dall'art. 1669 del Codice Civile. L'Appaltatore non ha diritto ad alcun compenso per gli oneri di cui sopra.

#### **Art. 26 – Cause di forza maggiore**

Costituiscono cause di forza maggiore tutti gli eventi eccezionali che non siano imputabili all'Appaltatore e che gli arrechino grave pregiudizio senza che egli abbia potuto intervenire o prevenire mediante l'adozione di tutti i provvedimenti e gli accorgimenti imposti dalla massima diligenza tecnica ed organizzativa.

I ritardi di consegna di materiali da parte di terzi verranno considerati utili ai fini delle relative proroghe solo se derivanti da cause di forza maggiore. Analogamente si procederà nel caso di subappalti autorizzati.

L'insorgere e il cessare degli eventi che hanno costituito la causa di forza maggiore devono essere tempestivamente comunicati per iscritto dall'Appaltatore.

#### **Art. 27 – Verifica di conformità del servizio**

Trattandosi di un servizio continuativo, l'accettazione del complesso delle prestazioni che compongono il servizio avviene con la periodicità prevista, collegata alla fatturazione, con la seguente procedura:

Accettazione delle singole prestazioni: questa accettazione ha un carattere propedeutico ed esclusivamente tecnico, ed è intesa a impedire che singole prestazioni, di qualità non accettabile, vengano eseguite, ma non basta per ottenere il pagamento della rata di acconto periodica posticipata, che viene pagata a fronte della prestazione del servizio, e non di singole prestazioni.

Il che significa che se alcune parti significative non vengono eseguite, qualora questo non permetta una gestione complessiva del servizio, il servizio nel suo complesso si considera non adempiuto.

Per esempio: se venissero fatti tutti gli interventi operativi, ma non venissero eseguite la gestione esigenze manutentive, la preventivazione o la programmazione, o il sistema informativo non funziona, nulla è dovuto all'Appaltatore, che non ha fornito il servizio globale richiesto, e questo fino a che il servizio non sia prestato nella sua globalità.

In ogni caso, singole prestazioni non eseguite, o parzialmente eseguite, il Committente si riserva di non pagarle o pagarle in maniera proporzionale.

Accettazione del servizio: se l'insieme delle prestazioni fornite permette di raggiungere gli obiettivi di gestione globale, si procederà al pagamento della quota parte del servizio fornito.

L'accettazione da parte del Committente delle prestazioni effettuate ed ultimate avviene mediante accertamento della regolare esecuzione, secondo gli accordi contrattuali, delle prestazioni stesse.

L'Appaltatore, a termini di contratto, è tenuto ad eliminare i difetti o le manchevolezze che emergessero da accertamenti del Direttore dei Lavori in corso d'opera o del collaudatore finale.

Il Responsabile del procedimento indirizza le segnalazioni al Gestore del Servizio, al fine di risolvere, in via prioritaria ogni contestazione, d'accordo fra le parti.

Qualora in sede di accertamento finale delle prestazioni/lavori eseguiti vengano riscontrati dal Responsabile del Procedimento e/o Direttore dei Lavori difetti e/o manchevolezze, l'Appaltatore provvederà ad eliminarli entro il termine ragionevole assegnato. Qualora l'Appaltatore non dia corso agli adempimenti richiesti il Responsabile del Procedimento e/o Direttore dei Lavori non procederà alla liquidazione.

Il collaudo e/o l'accettazione delle prestazioni/lavori/opere non esonerano l'Appaltatore da eventuali responsabilità in forza delle vigenti disposizioni di legge.

Per accertare il regolare adempimento da parte dell'Appaltatore delle obbligazioni contrattuali, il Committente potrà anche procedere alla nomina di un Collaudatore.

E' prevista la possibilità, a discrezione del Responsabile del procedimento, di procedere a collaudi parziali del servizio alla fine di ogni anno (o meglio: di accettazione del servizio reso).

Il Collaudo finale dovrà essere effettuato entro i sei mesi successivi alla chiusura del contratto.

Qualora il Collaudo finale risulti favorevole e venga approvato dal Committente, verrà concessa l'autorizzazione allo svincolo della fidejussione rilasciata dall'Appaltatore a favore del Committente.

Non saranno soggette a collaudo le sole eventuali opere eseguite per conto terzi che l'impresa dovrà effettuare in base agli obblighi previsti dal Capitolato.

#### **Art. 28 – Svincolo della cauzione**

Terminata la fase di verifica di conformità del servizio, o con emissione del certificato di collaudo provvisorio, ovvero del certificato di regolare esecuzione si procede, con le cautele prescritte dalle leggi in vigore e sotto le riserve previste dall'articolo 1669 del codice civile, allo svincolo della cauzione prestata dall'Appaltatore a garanzia del mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni dedotte in contratto.

Si procede, previa garanzia fideiussoria, al pagamento della rata di saldo non oltre il novantesimo giorno dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio ovvero del certificato di regolare esecuzione.

L'erogazione dell'anticipazione, ove consentita dalla legge, è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il crono-programma dei lavori. Tale garanzia deve recare la firma autenticata e la certificazione dei poteri di sottoscrizione da parte di un notaio, con l'indicazione del Repertorio.

L'importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso dei lavori, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte della stazione appaltante.

La fideiussione a garanzia del pagamento della rata di saldo è costituita alle condizioni previste dal comma 3. Il tasso di interesse è applicato per il periodo intercorrente tra il collaudo provvisorio ed il collaudo definitivo.

Il pagamento della rata di saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile.

Si applica inoltre la disciplina di cui all'art. 103 del Codice.

#### **Art. 29 – Cessione dei crediti e del contratto**

Per la cessione del contratto e del credito si applica l'art. 106 del Codice dei Contratti Pubblici.

### **Capo 6 - MODALITÀ DI RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE E CONTESTAZIONI**

#### **Art. 30 – Riserve**

Tutte le eccezioni che l'Appaltatore intenda formulare a qualsiasi titolo, devono essere avanzate mediante comunicazione scritta al Responsabile del procedimento e debitamente documentate.

Detta comunicazione deve essere fatta entro 3 (tre) giorni lavorativi dalla data in cui l'Appaltatore ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento del Committente che si intende contestare. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 5 (cinque) giorni successivi.

Qualora l'Appaltatore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade dal diritto di farle valere.

Il Committente prenderà in esame le doglianze di natura contabile, presentate nei termini e modi prescritti, in sede di liquidazione del primo pagamento successivo, operando di volta in volta le eventuali compensazioni.



Vista la natura delle prestazioni, in ogni caso alla presentazione di ogni rata di pagamento, l'Appaltatore dichiarerà che quanto oggetto di pagamento corrisponde a quanto dovuto con esclusione di qualsiasi riserva attuale e futura, ovvero dichiarerà le riserve relative alle prestazioni in oggetto o collegabili alle stesse, non essendo accettabili in ogni caso riserve relative a prestazioni comprese (o ricollegabili) in rate di pagamento precedenti, e questo per espresso patto contrattuale.

### **Art. 31 – Controversie**

Per qualsiasi condizione non espressamente prevista nel presente Capitolato Speciale, saranno osservate le norme in materia del Codice Civile. Per qualsiasi controversia nell'esecuzione della fornitura è competente il Foro di Reggio Emilia.

Per i rimedi alternativi alla giurisdizione si applicano gli artt. 205 e ss del Codice

### **Art. 32 – Risoluzione del contratto e recesso**

Per la risoluzione del contratto e il recesso si applicano gli artt. 108 e 109 del Codice.

### **Art. 33 – Disposizioni finali e rinvio**

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente Capitolato troveranno applicazione le disposizioni contenute nel Codice dei Contratti Pubblici, nel D.P.R. 207/2010, **per le parti non abrogate**

### **Art. 34 – Glossario**

**“Allegati alla fatturazione”**: si intende l'insieme dei documenti, firmati dall'Assuntore, che devono essere presentati come parte essenziale del Servizio al Responsabile del procedimento, e la cui mancata, insufficiente o disordinata presentazione da parte dell'Assuntore non permette il pagamento del servizio.

**"Anagrafe"**: si intende la formazione e l'aggregazione in modo sistematico dei dati identificativi e descrittivi tecnici, funzionali, tipologici e prestazionali dei Beni immobiliari e l'aggiornamento in funzione degli interventi eseguiti.

**"Appalto/Affidamento"**: l'affidamento delle opere e dei servizi descritti nel seguito.

**"Contraente, Assuntore, Concessionario o Appaltatore"**: l'Impresa, costituita nella forma di società commerciale prevista dalla legge, o la Ditta individuale, o l'Associazione temporanea di imprese (ATI) o la Cooperativa, o il Consorzio di Cooperative, o la Società Consortile oppure G.E.I.E. (Gruppo Economico d'Interesse Europeo) costituito ai sensi della normativa vigente, al quale sia stato aggiudicato l'appalto dei servizi.

**“Attività”**: l'attività che si svolge nell'edificio in forma organizzata sotto la direzione di un responsabile/titolare/gestore dell'attività.

**“Bene”**: si intendono ogni singolo edificio o plesso, comprendente l'impiantistica e l'area di pertinenza, dell'edilizia di proprietà o in uso del committente o riscaldate dalla stessa centrale termica anche se di proprietà ed uso altrui, o l'insieme delle proprietà patrimoniali di cui sopra.

**"Canone"**: si intende il corrispettivo forfetario per un servizio di cui sia possibile individuare una serie di prestazioni tutte compensate dal canone.

**“Commessa”**: è la divisione di un ordinativo, fatta dall'Assuntore, per gestire interventi diversi (ad es. squadre diverse) all'interno di un intervento.

**"Committente"**: la Provincia di Reggio Emilia.

**"Correttivo d'asta"**: si intende il ribasso espresso in percentuale, offerto dall'Assuntore ed accettato dal Committente con l'atto di aggiudicazione, su tutti i prezzi di Elenco Prezzi, sui prezzi comunque contenuti nel Capitolato, sui canoni e sui compensi particolari per "Diritto di chiamata" o "bonus".

**Direttore lavori**: figura scelta dal committente con lo scopo di seguire il regolare andamento dei lavori. Cura che i lavori a cui è preposto siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto e al contratto.

**"Diritto di chiamata" o "bonus"**: si intende una somma intesa a compensare il disagio organizzativo derivante dalla esecuzione non programmata, ma obbligatoria per contratto a tempi brevi, di un lavoro.

**"Esecutori"**: si intendono i singoli od i gruppi di lavoro che eseguono gli interventi.

**“Esercizio e manutenzione di un impianto termico”**: si intende il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione dell'impianto includente: conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, controllo (nel rispetto delle norme in materia di sicurezza) di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale.

**"Fascicolo tecnico"**: vedi “Registro dell'edificio”.

**“Fase di Lavorazione”**: tale definizione identifica una particolare "lavorazione manutentiva finita" (riparazione sanitari, manutenzione condotte fognarie, ecc.) riconducibile in genere ad una specifica professionalità (idraulico, edile, ecc.); essa viene utilizzata per identificare la tipologia degli interventi eseguiti da inserire in un archivio storico degli stessi, utile per predisporre i piani di manutenzione, rilevare i costi per categoria e professionalità.

**“Gestione speciale”**: si intende un servizio prestazionale in cui l'Assuntore, a fronte di un corrispettivo, si impegna a dare un risultato globale.

**“Gestione tecnica”**: si intendono le prestazioni che servono per il buon funzionamento dell'appalto, e che esulano dalla organizzazione operativa e di esecuzione degli interventi, ed ogni altra prestazione tecnica richiesta dal Capitolato e non compensata in altre voci specifiche di elenco prezzi.

**“Gestore del servizio”**: si intende la struttura dell’Assuntore, unica interfaccia della struttura provinciale che fa capo al Responsabile del procedimento.

**“Impianto termico”**: impianto tecnologico destinato alla climatizzazione degli ambienti, inclusa la produzione di acqua calda per usi igienico-sanitario, comprendente i sistemi di produzione, accumulo, termoregolazione, distribuzione, utilizzazione e diffusione del calore nonché gli organi di regolazione, controllo e sicurezza.

**“Intervento programmabile”**: si intende un intervento che si può pianificare; e può essere:

- **Periodico**, quando previsto a cadenza prefissata;
- **Programmato**, quando entra a far parte di un programma di lavoro.

**“Manutenzione riparativa”**: si intende una serie di interventi compresi in una gestione unitaria con lo scopo di assicurare la fruibilità, la sicurezza e la conservazione del valore patrimoniale dei Beni interessati, e che comprendono tutti gli interventi necessari allo scopo.

Il concetto di Manutenzione Riparativa è applicabile a tutta quella famiglia di Servizi manutentivi periodici e aperiodici che hanno come finalità la conservazione dello stato dei Beni verificata al momento della presa in consegna da parte dell’Assuntore. Quindi le manutenzioni riparative sono destinate al ripristino delle diverse anomalie ed alla conservazione dei Beni nelle loro condizioni di partenza.

**“Manutenzione Programmata”**: per Manutenzione Programmata si intendono tutte le attività manutentive eseguite con strategie predittive o preventive: in questo caso l’Assuntore deve orientare la manutenzione alla preservazione dei Beni con interventi preordinati (manutenzione preventiva) ovvero all’osservazione sistematica dei Beni allo scopo di promuovere provvedimenti generali tendenti a garantire la rispondenza dei sistemi ai reali fabbisogni (manutenzione predittiva).

**“Manutenzione su Richiesta”**: sono tali tutti gli interventi manutentivi finalizzati alla:

- eliminazione di anomalie edilizie, essenziale alla corretta funzionalità del Bene, comunque precedenti alla firma del «verbale di presa in consegna»;
- eliminazione di anomalie edilizie essenziale alla corretta funzionalità del Bene venutesi a creare per fattori non connessi con le prestazioni manutentive ordinarie in corso, anche se non preesistenti alla firma del «verbale di presa in consegna»;
- stesura di progetti finalizzati al restauro e alla ristrutturazione di parti o settori omogenei di un edificio per interventi non previsti, ma richiesti dal Committente durante il corso dell’Appalto.

Per gli impianti termici, si intende Manutenzione su Richiesta, l’insieme degli interventi atti a ricondurre il funzionamento del Bene 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, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell’impianto termico

**"Manutenzione preventiva"**: manutenzione eseguita a intervalli predeterminati o in accordo a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione del funzionamento di un Bene.

**"Manutenzione predittiva"**: manutenzione preventiva effettuata a seguito dell'individuazione e della misurazione di uno o più parametri e dell'estrapolazione secondo i modelli appropriati del tempo residuo prima del guasto.

**"Manutenzione ciclica"**: manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati. La manutenzione ciclica è un tipo di manutenzione programmata in cui il piano temporale si esprime in funzione dei cicli di utilizzo più appropriati (tempi di funzionamento, chilometri, battute, ecc.).

**"Ordine di lavoro o Ordinativo"**: l'ordine di lavoro dato dal Responsabile del procedimento o suo delegato all'Assuntore, in genere per via informatica e seguendo una procedura prestabilita.

**"Pronto Intervento"**: si intende un intervento estemporaneo non programmabile, eseguito in orario di lavoro, su ordine del Responsabile del procedimento, anche su richiesta degli utenti.

Può avere carattere di:

- **Emergenza**, ovvero un intervento che deve essere iniziato entro **due ore** dal ricevimento dell'ordine, dando conferma telefonica al Responsabile del procedimento, o suo delegato, dal luogo dell'intervento non appena arrivati, relazionandolo anche sull'intervento da fare;
- **Urgenza**, ovvero un intervento che deve essere iniziato **entro la giornata lavorativa successiva** al ricevimento dell'ordine, se questo è dato entro le ore 12,00 oppure entro le ore 12,00 del secondo giorno successivo al ricevimento dell'ordine;
- **Normale** ovvero un intervento che deve essere effettuato **entro 6 giorni** dal ricevimento dell'ordine.

**"Rapporto di lavoro"**: è il documento giornaliero redatto dall'esecutore dell'intervento, che descrive ciò che è stato fatto e fornisce una serie di informazioni, e che può essere di carattere operativo (es.: manutenzione), ma anche di prestazione di servizio (es.: sopralluoghi e stesa di relazioni conseguenti).

**"Registro dell'edificio": (o fascicolo tecnico o registro dei controlli periodici)** è un archivio di documenti utili a tutti gli addetti interni, esterni o di Enti preposti al controllo tecnico e funzionale ed alla gestione tecnica ed amministrativa dell'edificio e degli impianti in esso presenti. Su questo devono essere riportate, anche su tabulati della gestione informatica, le operazioni di manutenzione periodica e/o programmata e verifiche strutturali e impiantistiche ed altre operazioni che costituiscono la storia manutentiva dell'edificio e che viene formato ed aggiornato a cura dell'Assuntore e depositato nell'edificio presso il Gestore od il Titolare dell'attività.

Questo registro svolge anche le funzioni di Registro dei controlli periodici come richiesto dalla normativa per le attività soggette a Certificato di Prevenzione Incendi in generale e per i locali di Pubblico Spettacolo in particolare, come

previsto dal DPR n. 151 del 01/08/2011. Nel registro vanno anche annotate le operazioni di informazione ed istruzione al personale sulle misure antincendio ex comma 2 art. 5 del D.P.R. 37 del 12/1/98.

**“Referente”**: l’interfaccia del sistema manutenzione sul posto, ovvero la persona incaricata di richiedere gli interventi e di verificare che quanto richiesto abbia ottenuto risposta

**“Responsabile dell’edificio o dell’attività”**: è una figura da individuarsi, a cura del Responsabile del procedimento, su cui fare riferimento per tutte le operazioni manutentive, in quanto responsabile della attività svolta all’interno del fabbricato e a cui è affidata la custodia del “Registro dell’edificio”

**“Responsabile del procedimento”** si intende il Responsabile Tecnico (o suo delegato o assistente), incaricato dal Committente, di sovrintendere al servizio e che rappresenta l’interlocutore ufficiale per l’Assuntore all’interno dell’Amministrazione.