

**All. 1**

## **CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO**

**Gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici ed idrici del Centro di servizio di Ateneo per i Giardini Botanici Hanbury**

**MANUTENZIONE EDIFICI**

SERVIZIO:

CPV 37 – 50700000-2 SERVIZIO DI RIPARAZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI EDIFICIO

---

SOTTOCATEGORIA 2 – IMPIANTI IDRICI E IDRICO-SANITARI

SOTTOCATEGORIA 4 – IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

**CIG: ZE7244775B**

Genova, luglio 2018

# Sommario

1. Oggetto dell'appalto.....	3
1.1. Gestione tecnica e chiamate .....	3
1.2. Manutenzione ordinaria.....	3
1.2.1. Conduzione impianti.....	4
1.2.2. Manutenzione preventiva e programmata .....	4
1.2.2.1. Franchigia a carico del fornitore.....	7
1.2.2.2. Corrispettivi della Manodopera.....	7
1.2.3. Compilazione schede Registro Antincendio per illuminazione emergenza .....	8
1.3. Manutenzione straordinaria.....	8
2. Durata dell'appalto.....	9
3. Condizioni economiche .....	9
3.1. Condizioni economiche manutenzione ordinaria.....	9
3.2. Condizioni economiche manutenzione straordinaria .....	9
3.3. Elenco prezzi utilizzati.....	10
4. Prescrizioni tecniche generali di esecuzione delle attività .....	10
5. Energia elettrica – Acqua.....	11
6. Materiali e apparecchiature .....	11
7. Disegni .....	11
8. Dichiarazioni e certificazioni.....	12
9. Penali .....	13
9.1. Applicazione delle penali - rescissione del contratto .....	13
10. Trattamento dei dati personali.....	14
11. Controversie .....	14
12. Responsabile del Procedimento .....	15

# 1. Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto, la conduzione, la manutenzione ordinaria e parte della manutenzione straordinaria degli impianti elettrici, degli impianti idrici e idrico-sanitari a servizio degli immobili di seguito elencati e dell'impianto di pubblica illuminazione presenti all'interno del Centro di servizio di Ateneo per i Giardini Botanici Hanbury.

In particolare sono comprese nel seguente appalto tutte le attività di seguito descritte ai punti 1.1 e 1.2 e la manutenzione straordinaria di cui al paragrafo 1.3.

In dettaglio, nell'ambito del presente appalto si considera "impianto elettrico di un edificio" l'insieme dei componenti costituenti l'impianto elettrico a valle della fornitura/e di energia dell'edificio considerato fino alle prese di energia incluse, agli utilizzatori elettrici fissi, questi ultimi esclusi, fatta eccezione per gli apparecchi di illuminazione per luce normale e di emergenza, ventilatori, aspiratori ecc.

Si considera impianto idrici e idrico-sanitari l'insieme dei componenti a partire dal punto di allaccio dell'acquedotto comunale fino alle utenze terminali queste ultime incluse, compresi tubazioni, giunti, sanitari, rubinetterie ed accessori servizi igienico sanitari. E' inoltre incluso il sistema di distribuzione ed erogazione dell'irrigazione verde.

## 1.1. Gestione tecnica e chiamate

L'appaltatore dovrà mettere a disposizione dell'Amministrazione un numero di telefono e/o indirizzo e-mail per la gestione e il pronto intervento in caso di malfunzionamento / guasti.

Inoltre l'appaltatore dovrà:

- Garantire la reperibilità tutti i giorni dell'anno 24 ore su 24.
- Garantire l'intervento richiesto per difetto di funzionalità dell'impianto entro 2 ore dalla chiamata telefonica.
- Comunicazione alla Stazione Appaltante delle cause ostative alla riparazione del guasto entro 2 ore dall'accertamento delle cause stesse e relativa comunicazione del cronoprogramma dei lavori necessari al ripristino della situazione di corretto funzionamento.
- Annotare l'orario e la data di ogni intervento da parte del personale addetto nel registro del fabbricato presente in ogni plesso ed eventualmente istituirlo qualora il plesso ne fosse sprovvisto;
- Nominare un responsabile tecnico unico, il quale dovrà essere reperibile telefonicamente durante le ore lavorative, essere disponibile ad effettuare sopralluoghi nella giornata stessa della chiamata dietro semplice richiesta della stazione appaltante; il suddetto soggetto rappresenterà il referente tecnico per l'Amministrazione per l'appalto in oggetto.
- Dare dovuta assistenza di elettricista/idraulico alla ASL o ad Ente notificato durante la verifica dell'impianto di terra negli immobili in gestione ai sensi del DPR 462/01;

## 1.2. Manutenzione ordinaria

Le attività ordinarie, predefinite ed integrative, consistono in attività di manutenzione preventiva e programmata. Tali attività sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto riportati nel paragrafo 1 e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

Le attività ordinarie, predefinite ed integrative, sono le seguenti:

- Conduzione degli impianti
- Manutenzione preventiva e programmata

### 1.2.1. Conduzione impianti

La conduzione degli impianti elettrici deve assicurare la continuità di servizio degli impianti stessi e deve inoltre garantire, nei singoli locali di ogni edificio, il mantenimento delle funzioni per cui l'impianto è stato realizzato. Il Fornitore è tenuto a garantire nei vari ambienti il livello di illuminamento per cui l'impianto è stato costruito ovvero, in nuove realizzazioni, il livello medio richiesto dalla norma UNI 10380.

Eventuali sospensioni programmate dell'erogazione di energia elettrica devono essere richieste e autorizzate dalla Stazione appaltante per iscritto.

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio devono essere effettuati tutti i controlli ed attuate le misure previste dalla normativa vigente; i controlli devono essere effettuati con le modalità e con la periodicità indicate dalla normativa, mentre i risultati ottenuti dovranno essere opportunamente registrati.

Il Fornitore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l'obbligo di segnalare all'Amministrazione ogni anomalia o stato di pericolo.

### 1.2.2. Manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e periodica degli impianti elettrici sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o degli Atti Aggiuntivi e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

L'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività che devono essere effettuate sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene riportato nel seguito

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi quindi compresa nel canone.

La cadenza delle suddette attività è riportata di seguito:

#### - **Quadri elettrici**

Dovrà essere effettuato n. 1 intervento per ogni anno, presso ciascun quadro: in particolare le operazioni da realizzarsi in occasione di ogni intervento possono così riassumersi

- esame a vista dello stato delle carpenterie, degli involucri e di tutti i dispositivi installati;
- verifica dei cablaggi interni, serraggio di tutte le viti ed i morsetti presenti;
- effettuazione prove di sgancio degli interruttori differenziali, concordati, con la D.E.;
- verifica dell'eventuale nodo equipotenziale presente;
- pulizia dei componenti interni e delle superfici esterne;
- controllo degli organi di manovra e loro corretto funzionamento;
- richiusura quadro ed eventuale integrazione di piccoli componenti mancanti (viti, tappi, ecc.);
- apposizione laddove mancante, di targhetta autoadesiva di identificazione del quadro;
- apposizione laddove mancante, di targhette autoadesive di identificazione di ciascun circuito;
- installazione, laddove mancante, di apposita tasca portadocumenti per la successiva collocazione dello schema unifilare;

- compilazione della scheda predisposta con l'indicazione delle operazioni svolte e delle eventuali anomalie riscontrate;

Sarà onere dell'Impresa:

- l'aggiornamento continuo e costante dell'elenco dei quadri elettrici;
- il rilievo dello schema a blocchi dell'impianto di distribuzione generale, l'individuazione di tutti i quadri elettrici presenti e loro numerazione, la redazione degli schemi unifilari di ciascun quadro con l'ausilio, se possibile, di schemi già disponibili (da ID 1 a ID 23 e ID 45, ID 46, ID 47) e/o con la ricerca delle linee e la loro perfetta individuazione (da ID 24 a ID 54 ad esclusione di ID 45, ID 46, ID 47). Le interruzioni di energia elettrica necessarie all'individuazione delle linee dovranno essere preventivamente concordate e autorizzate dalla D.E.;
- la trasmissione degli schemi in formato AutoCAD2009;
- la stampa degli schemi unifilari e successiva collocazione presso ciascun quadro.

**- Interruttori di bassa tensione**

Controllo superfici di contatto delle apparecchiature di interruzione di tipo meccanico	6 mesi
Verifica di funzionalità interruttori differenziali	6 mesi
Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	6 mesi

**- Rete di distribuzione bassa tensione**

Pulizia, verifica consistenza e fissaggio di cavedi, passerelle, porta cavi, canale, blindosbarre, tubazioni, setti tagliafuoco	12 mesi
Verifica carico sulle linee ed eventuale ri-equilibratura dei carichi	6 mesi
Verifica del collegamento alla rete di terra di tutte le prese elettriche, della idoneità delle spine di collegamento, della protezione con interblocco delle utenze > 1 kW delle torrette a pavimento	6 mesi
Controllo e verifica stato di conservazione dei cavi ed isolamento delle linee principali	6 mesi
Verifica stato dei cavi volanti che alimentano apparecchiature mobili e delle relative connessioni	6 mesi

**- Gruppi di continuità**

Pulizia generale delle apparecchiature, aspirazione polvere da ventole, griglie di aerazione,	6 mesi
prova di funzionamento del sistema disalimentando il circuito in ingresso, per un periodo significativamente lungo ed appropriato al tipo di servizio cui il sistema è asservito (p.es. luci di emergenza: minimo 30minuti);	6 mesi
rilevazione, nel periodo di prova anzidetto, delle grandezze elettriche di riferimento per verificare il buono stato del sistema;	6 mesi

**- Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna:**

Verifica e controllo funzionamento dei punti luce e apparecchiature varie dei circuiti di illuminazione (quadretti di illuminazione e comando, interruttori, interruttori differenziali, tubazioni e canaline protettive, fusibili, schermi protettivi, prese luce, collegamenti di terra, interruttori crepuscolari, ecc.) per garanzia livelli illuminotecnici previsti a progetto	3 mesi
Controllo ed eventuale sostituzione lampade non funzionanti	15 giorni
Pulizia e controllo fissaggio	3 mesi
Controllo funzionalità sistemi regolazione e controllo circuiti illuminazione	3 mesi
Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 mesi
Verifica illuminazione di emergenza	6 mesi

- **Allacciamento impianto idrico**

Verifica funzionalità sistemi erogazione	12 mesi
Verifica funzionalità/perdite tubazioni	12 mesi
Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	12 mesi

- **Rete idrica di distribuzione**

Verifica funzionalità sistemi erogazione	6 mesi
Verifica funzionalità/perdite tubazioni	6 mesi
Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	3 mesi
Registrazione letture contatori	3 mesi

- **Apparecchi sanitari**

Verifica funzionalità asciugatori elettrici	6 mesi
Verifica funzionalità asciugatori meccanici (porta salviette)	6 mesi
Verifica funzionalità distributori sapone	6 mesi
Controllo stato apparecchi idrosanitari	6 mesi
Verifica funzionalità scaldabagni elettrici	6 mesi
Verifica funzionalità cassette distribuzione	6 mesi
Verifica rotture e fessurazioni	6 mesi

- **Rete di irrigazione esterna**

Verifica funzionalità sistemi erogazione	6 mesi
Verifica funzionalità/perdite tubazioni	6 mesi

Si definiscono nell'ambito del presente appalto "manutenzione ordinaria" (e quindi rientranti nel canone annuale) gli interventi effettuati dietro chiamata che non necessitano la sostituzione di componenti fatta eccezione per:

- Fornitura e posa in opera di Lampade ordinarie e di emergenza;
- Fornitura e posa in opera di plafoniere di emergenza del tipo autoalimentato (dello stesso tipo di quella sostituita) e/o suoi componenti rivelatesi non più funzionanti durante verifiche di cui al punto 1.3 o segnalati da questo ufficio.
- Fornitura e posa in opera di placche, supporti e interruttori/deviatori/invertitori/pulsanti per comando luce o similare, prese di energia e trasmissione dati / telefoniche di qualsiasi tipo;
- Fornitura e posa in opera di viti, tasselli, staffe, minuteria metallica in genere;
- Fornitura e posa in opera di morsetti, coperchi scatole di derivazione /connessione, cavi e condutture (tubazioni, canali porta cavi / uso battiscopa, ecc.) fino a 10m (escluso ampliamenti);
- Smontaggio, alienazione e smaltimento dei componenti difettosi di cui ai punti precedenti.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si precisa che sono compresi nella presente voce e quindi compensati nel canone annuo fisso ed invariabile le seguenti attività.

- Tutte le operazioni menzionate al presente paragrafo se non diversamente specificato.
- Il tempo necessario per individuare e segnalare al RUP o al Direttore dell'esecuzione la causa e l'entità di un guasto, di qualsiasi natura, negli impianti oggetto del presente appalto.
- La sostituzione di tutti i componenti dell'impianto non funzionanti oltre quelli descritti al precedente punto 2), che hanno un prezzo di listino (prezzario CCIAA Liguria 2018) al lordo del ribasso d'asta offerto in gara ed esclusa la manodopera, inferiore a € 300,00. Il prezzo di riferimento è quello del singolo componente anche se vengono sostituiti più componenti nello stesso impianto. La manodopera necessaria alle attività di cui sopra risulta compensata nel canone annuo fisso ed invariabile.

Per l'espletamento di tutte le attività previste dal presente articolo e dai successivi artt. 1.3 e 1.4 l'impresa è obbligata a garantire la presenza / disponibilità, durante il normale orario lavorativo, di almeno n. 2 operai elettricisti/idraulici specializzati.

Inoltre l'impresa dovrà annualmente presentare un elenco degli interventi effettuati, divisi per plesso evidenziando i materiali sostituiti.

#### 1.2.2.1. Franchigia a carico del fornitore

Per Franchigia si intende il limite economico al di sotto del quale le attività di manutenzione correttiva a guasto non devono essere compensate al Fornitore (materiali, parti di ricambio, mano d'opera ecc.). Nel caso in cui l'importo delle attività sia superiore alla franchigia, l'Amministrazione è tenuta a retribuire il Fornitore solo con l'importo eccedente quello della franchigia stessa.

L'importo del singolo intervento a cui applicare l'eventuale franchigia è da calcolarsi sulla base dei listini, definiti sopra, e del costo della manodopera ribassati della percentuale di ribasso offerto dal Fornitore in sede di risposta all'Appalto Specifico.

Se l'importo previsto dell'intervento da eseguirsi rientra nel valore della franchigia, il Fornitore può procedere alla esecuzione senza produrre alcun preventivo e senza obbligo di autorizzazione da parte del Direttore dell'esecuzione.

Qualora invece l'importo previsto dell'intervento fosse superiore al valore della franchigia, o nel caso questa non fosse stata definita dall'Amministrazione, il Fornitore è tenuto a presentare, entro 2 giorni lavorativi dalla data del sopralluogo (effettuato secondo i tempi previsti), un preventivo di spesa, al netto del valore della franchigia, da sottoporre all'approvazione del Direttore dell'esecuzione.

Nel preventivo dovrà essere riportato il tempo previsto per l'intervento che deve tener conto anche delle eventuali tempistiche derivanti dall'approvvigionamento dei materiali. L'autorizzazione prodotta dal Direttore dell'esecuzione dovrà riportare la data ultima per l'esecuzione dell'attività coerentemente con quanto stimato in sede di preventivo.

Per le attività definite dal presente appalto si stabilisce una franchigia pari a € 300.00.

#### 1.2.2.2. Corrispettivi della Manodopera

Il costo della mano d'opera, ribassato in sede di offerta nella modalità di seguito indicata, si utilizza per la determinazione del corrispettivo extra canone delle attività di manutenzione correttiva a guasto (dove non presenti nel listino di riferimento il corrispettivo per "opera compiuta").

Il costo della manodopera da utilizzare sarà quello ufficiale in vigore nel territorio ove viene effettuata la prestazione - in ottemperanza alla contrattazione collettiva di più recente pubblicazione al momento della sottoscrizione del contratto o alle disposizioni legislative, regolamentari o amministrative, cui si aggiunge un importo percentuale pari al 28,70%, afferente alle voci di costo rappresentate dalle spese generali (17%) e dall'utile d'impresa (10%), calcolato sul costo della manodopera di cui sopra, per tenere conto dei costi generali e dell'utile d'impresa.

Il ribasso da effettuarsi sul corrispettivo della manodopera si applica esclusivamente al 28,70% di cui sopra (costi generali e utile d'impresa).

Esempio

Se il costo della manodopera ufficiale è pari a CM, ed il ribasso proposto in sede di offerta è pari al 10%, il prezzo P (euro/ora o a corpo) da utilizzare sarà pari a:

$$P = CM + [CM \times 0,287 \times (1 - 0,1)]$$

Il calcolo si applica per il costo orario (€/ora) da utilizzare ai fini della preventivazione degli interventi

### 1.2.3. Compilazione schede Registro Antincendio per illuminazione emergenza

Al Fornitore è delegata, così come richiesto dal D.P.R. n. 37 del 12 gennaio 1998 la compilazione del Registro Antincendio (parte relativa all'illuminazione di emergenza) in tutti quei siti in cui sono presenti una o più attività soggette al controllo dei VV.F. L'aggiornamento deve essere fatto entro e non oltre i 3 giorni successivi all'effettuazione delle attività.

Si riporta di seguito una breve descrizione dei dati minimi che devono essere riportati nel Registro Antincendio:

- Identificativo impianto:
- Matricola: va indicato il numero di matricola dell'attrezzatura/impianto;
- Descrizione matricola: va riportata la descrizione dell'attrezzatura/impianto.
- Dati di manutenzione:
- Data manutenzione: va indicata la data di manutenzione (gg/mm/aaaa);
- Tipo Manutenzione: va indicata una delle seguenti voci (Manutenzione - Verifica – Sorveglianza ricarica);
- Manutenzione: vanno descritte le operazioni eseguite.

Gli impianti di illuminazione di sicurezza hanno la funzione, in caso di guasto dell'illuminazione artificiale, di illuminare gli spazi e i luoghi di lavoro particolarmente esposti a rischi e/o segnalare correttamente le vie e le uscite di emergenza.

Di seguito un elenco esemplificativo e non esaustivo della normativa di riferimento per la manutenzione degli impianti di illuminazione di sicurezza:

- UNI CEI 11222:2013 Luce e illuminazione - Impianti di illuminazione di sicurezza degli edifici - Procedure per la verifica e la manutenzione periodica
- UNI EN 1838:2013 Applicazione dell'illuminotecnica - Illuminazione di emergenza

## 1.3. Manutenzione straordinaria

I lavori di manutenzione straordinaria presunti, verranno affidati entro l'importo massimo preventivato e nei limiti delle disponibilità finanziarie a disposizione e delle esigenze che si rendono via via necessarie.

Tutte le volte che l'appaltatore verificherà la necessità di un intervento di manutenzione straordinaria per il ripristino normale ed ottimale della funzionalità e/o sicurezza di un impianto in gestione (punto i art. 1 DPR 412/93 e succ. mod.), dovrà darne immediata comunicazione alla stazione appaltante attraverso l'indirizzo di posta [promozionesviluppo@unige.it](mailto:promozionesviluppo@unige.it)

Sono compresi nelle attività in manutenzione straordinaria tutte le modifiche impiantistiche richieste dall'utenza e/o dall'Amministrazione ed autorizzate dalla stessa.

L'appaltatore inoltre, dietro richiesta della stazione appaltante, dovrà presentare, entro tre giorni, il preventivo per l'esecuzione dei suddetti lavori attraverso l'indirizzo di posta elettronica di cui sopra; l'esecuzione dei lavori è subordinata all'autorizzazione della stazione appaltante. (sempre per posta elettronica).

In caso di somma urgenza o comunque di lavori improrogabili, l'appaltatore può essere autorizzato verbalmente dalla stazione appaltante ad eseguire dei lavori, anche senza l'emissione di preventivo.

In tal caso l'appaltatore, fatte salve le effettive necessità di reperimento materiale o comunque di causa di forza maggiore, dovrà iniziare i lavori:

- entro due ore dall'autorizzazione verbale se in orario di lavoro;
- entro le ore otto del primo giorno lavorativo successivo all'ordine verbale di cui sopra.

I lavori non urgenti potranno iniziare entro 15gg dall'approvazione del preventivo.

Valgono le seguenti regole generali:

- La sussistenza o meno della condizione di “urgenza” sopra richiamata è stabilita insindacabilmente dalla stazione appaltante.;
- L’impresa non può sospendere o rallentare i lavori senza autorizzazione della stazione appaltante.
- In casi di effettiva necessità, la stazione appaltante. può ordinare di iniziare/proseguire i lavori nelle ore notturne o nei giorni festivi.

## 2. Durata dell’appalto

Il servizio oggetto dell’appalto ha durata fino al giorno 03/03/2021, ovvero, al termine della capienza economica prevista dall’appalto. L’Amministrazione si riserva di far iniziare il Servizio in appalto entro 30 gg. dalla comunicazione formale della aggiudicazione definitiva, nelle more della stipulazione del contratto.

E’ fatto espresso divieto di subappalto anche parziale e/o gratuito, pena la risoluzione ipso iure del contratto stesso.

Il contratto non può essere ceduto, né totalmente né parzialmente, a pena di nullità.

## 3. Condizioni economiche

### 3.1. Condizioni economiche manutenzione ordinaria

Gli adempimenti di cui ai paragrafi 1.2 e quant’altro previsto nel presente capitolato, saranno compensati con un canone a corpo annuale fisso ed invariabile a base d’appalto di € 37.350,42 (IVA esclusa) così suddivisi:

- o € 32.667,74 per gli impianti elettrici e idrici
- o € 653,35 per oneri per la sicurezza non soggetti al ribasso d’asta;

### 3.2. Condizioni economiche manutenzione straordinaria

I lavori di manutenzione straordinaria di cui al paragrafo 1.3, comprensivi di tutti i conseguenti adempimenti previsti dal presente capitolato, saranno compensati a misura.

L’importo annuale di extra canone a base d’appalto è pari ad € 3.950,32 così suddiviso:

- o € 3.950,32 per gli impianti elettrici e idrici;
- o € 79,01 stima per oneri per la sicurezza non soggetti al ribasso d’asta (tale importo dovrà essere calcolato a seconda della tipologia di intervento da effettuarsi);

Risulta un importo complessivo a base d’appalto di € 37.350,42 di cui € 36.618,06 soggetti a ribasso d’asta oltre € 732,36 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d’asta, al netto dell’ IVA del 22%.

Costituiscono elenco prezzi unitari a base d’appalto per la manutenzione straordinaria, elencati in ordine di priorità:

- 1) Il prezzario vigente delle opere compiute e dei materiali della Regione Liguria.
- 3) Il prezzario della casa editrice DEI del Genio Civile

In caso di indisponibilità di prezzi di “opere compiute” si farà riferimento, sempre allo stesso prezzario, ma considerando il prezzo della mano d’opera e dei materiali installati ivi riportati e si procederà alla definizione del nuovo prezzo “opera compiuta” mediante una specifica “analisi prezzi”. A detto prezzo sarà applicato, compreso alla componente “mano d’opera”, lo sconto offerto in fase di gara fatto salvo il rispetto delle vigenti disposizioni di legge.

In caso di indisponibilità del prezzo del/i materiale/i si prenderanno a riferimento i prezzi di listino dei produttori, a cui sarà applicato lo sconto offerto dall'appaltatore in fase di gara.

Si precisa che il tempo di intervento da contabilizzarsi negli interventi di manutenzione straordinaria deve essere netto, senza cioè conteggiare i tempi necessari per i trasferimenti da /a cantiere né per l'acquisto dei materiali.

In fase di gara l'appaltatore offrirà un ribasso percentuale per il canone annuo fisso ed invariabile di cui alla precedente paragrafo 3.1, ed un ribasso percentuale sugli elenchi prezzi unitari di cui sopra, i quali, così ribassati, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite relativamente agli interventi ricadenti nella manutenzione straordinaria di cui al precedente paragrafo 3.2.

### 3.3. Elenco prezzi utilizzati

Di seguito si riportano i prezzi utilizzati per la definizione dell'importo della gara di appalto:

Manutenzione elettrica €/m2	€ 1,862	€/m <sup>2</sup>
Manutenzione idrica €/m2	€ 0,691	€/m <sup>2</sup>
Illuminazione esterna Led >2.5 metri	€ 100,00	Cad.
Illuminazione esterna no Led >2.5 metri	€ 120,00	Cad.
Illuminazione esterna Led <2.5 metri	€ 30,00	Cad.
Illuminazione esterna no Led <2.5 metri	€ 50,00	Cad.

## 4. Prescrizioni tecniche generali di esecuzione delle attività

Nell'esecuzione delle attività è carico dell'Appaltatore rispettare scrupolosamente, oltre al presente Capitolato Speciale, per quanto applicabili tutte le disposizioni contenute nelle Leggi, Regolamenti, Circolari e Normative Tecniche vigenti (UNI, ecc.), che comunque trattino della materia, anche se non esplicitamente menzionate nel testo del presente Capitolato Speciale, nonché le buone regole dell'arte.

Tutti gli strumenti di misura utilizzati dall'Appaltatore dovranno essere in buono stato di conservazione, dovranno avere le caratteristiche idonee al tipo di misura come richiesto dalle norme tecniche, inoltre dovranno essere tarati e certificati in conformità alla norma ISO 9000.

Al termine degli interventi dovranno essere ripristinate le compartimentazioni REI rimosse o danneggiate durante l'esecuzione delle attività delle quali l'Appaltatore dovrà fornire la documentazione di prevenzioni incendi necessaria per gli adempimenti previsti per la gestione del Certificato di Prevenzione Incendi.

L'Appaltatore sarà inoltre tenuto a provvedere al trasporto, in luoghi indicati dalla stazione appaltante., al recupero, ed eventualmente al reimpiego, di tutti i materiali, apparecchiature e loro parti che la stazione appaltante, a suo insindacabile giudizio, ritenesse riutilizzabili.

Resta stabilito che ogni responsabilità relativa agli interventi realizzati dall'Appaltatore ricadrà sul medesimo.

L'Appaltatore è tenuto a dare comunicazione verbale e scritta alla stazione appaltante. di eventuali anomalie riscontrate su componenti e impianti (anche per parti non direttamente interessate agli interventi che sta eseguendo) e che possano, a suo giudizio, pregiudicare il funzionamento o costituire pericolo.

La stazione appaltante. se possibile concederà all'Appaltatore l'uso temporaneo di spazi e/o locali da adibire sia a deposito dei propri attrezzi e materiali di consumo, che a spogliatoio per i suoi dipendenti. L'uso dei locali dovrà essere finalizzato esclusivamente alle attività oggetto del presente Capitolato Speciale.

Tutti gli Ordini Lavoro riguardanti la richiesta di sostituzione di un elemento o di un accessorio (rientranti nell'oggetto dell'appalto) si intendono sempre soggette alla valutazione tecnica dell'operatore dell'Appaltatore, al fine di considerare la

riparabilità dello stesso in relazione al costo della sostituzione. Tale valutazione rientra nell'ottica dell'esecuzione dei lavori secondo la buona regola dell'arte, ed è dovuta in quanto il personale richiesto per le attività è specializzato e competente.

## **5. Energia elettrica – Acqua**

L'acqua e l'energia elettrica potranno essere prelevate, se disponibili, dall'Appaltatore unicamente dai punti di erogazione che saranno indicati, adeguandosi al tipo di prese e curandone la conservazione d'uso.

L'Appaltatore dovrà utilizzare macchinari alimentati alle tensioni disponibili (normalmente 220 V monofase)

L'Appaltatore dovrà provvedere, senza compenso a parte, all'eventuale distribuzione in cantiere di acqua ed energia elettrica secondo le proprie esigenze.

## **6. Materiali e apparecchiature**

I materiali e le apparecchiature che l'Appaltatore impiegherà dovranno essere conformi, oltre alle prescrizioni contrattuali, anche a quanto stabilito da Leggi, Regolamenti, Circolari e Normative Tecniche vigenti (UNI, CEI ecc.), anche se non esplicitamente menzionate. In ogni caso essi dovranno essere di prima scelta, delle migliori qualità esistenti in commercio, nonché di larga diffusione. Dovranno inoltre possedere caratteristiche adeguate al loro impiego ed essere idonei al luogo di installazione.

Salvo diverse disposizioni della stazione appaltante, nei casi di sostituzione i nuovi componenti dovranno essere analoghi (qualità, caratteristiche, tipologia e colore) a quelli preesistenti, la cui fornitura si intende compensata con i prezzi riportati nei prezziari di riferimenti indicati nel paragrafo 3.2 con applicato lo sconto offerto in fase di gara. Per comprovati motivi, in particolare nel caso di componenti non più reperibili sul mercato, l'Appaltatore dovrà effettuare un'accurata ricerca al fine di reperirne i più simili a quelli da sostituire sia a livello tecnico-funzionale che estetico.

Tutti i materiali, muniti della necessaria documentazione tecnica, dovranno essere sottoposti, prima del loro impiego, all'esame della stazione appaltante. affinché essi siano riconosciuti idonei e dichiarati accettabili.

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

L'Appaltatore dovrà provvedere, a proprie spese e nel più breve tempo possibile, all'allontanamento dal cantiere ed alla sostituzione di eventuali componenti ritenuti non idonei dalla stazione appaltante

L'accettazione dei materiali da parte della stazione appaltante. non esonera l'Appaltatore dalle responsabilità che gli competono per il buon esito dell'intervento.

I componenti di nuova installazione dovranno riportare la marcatura CE, quando previsto dalle norme vigenti.

## **7. Disegni**

All'occorrenza, all'Appaltatore saranno consegnate le planimetrie disponibili su supporto cartaceo o informatico (AutoCad). Detti disegni dovranno essere aggiornati con oneri a carico dell'Appaltatore dopo ogni intervento di modifica, mantenendo gli stessi criteri e metodologie usati nei disegni originali o adottando le specifiche che saranno definite con la stazione appaltante. Le parti di disegno modificate dovranno essere stampate e allegate ai dati contabili. In mancanza dei disegni aggiornati entro 15 giorni dall'ultimazione di ciascun Ordine Lavori. la relativa contabilità non sarà ritenuta completa valida e saranno applicate le penali previste.

È facoltà della stazione appaltante richiedere all'Appaltatore il rilievo di parti architettoniche e/o impiantistiche esistenti. In questo caso l'Appaltatore provvederà ai rilievi ed alle verifiche richieste segnalando alla stazione appaltante eventuali anomalie.

## 8. Dichiarazioni e certificazioni

L'Appaltatore dovrà fornire alla conclusione di ogni singolo intervento eseguito, la documentazione prevista dalle normative vigenti, consistenti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nella:

- “Dichiarazione di corretta posa in opera per elementi separanti” (di cui al punto 1 dell'allegato II al D.M. 4 maggio 1998);
- “Dichiarazione di corretta posa in opera delle porte e delle chiusure classificate ai fini della resistenza al fuoco” (di cui al punto 2 dell'allegato II al D.M. 4 maggio 1998);
- Copie dei documenti di trasporto (bolle di accompagnamento);
- Dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37/08
- Planimetrie e schemi indicanti il posizionamento degli elementi installati o modificati (disegni as-built).

L'Appaltatore in tutti i casi previsti dalla legge dovrà fornire alla conclusione di ogni singolo intervento qualsiasi altra dichiarazione o certificazione prevista dalle norme, in seguito a semplice richiesta della stazione appaltante

Fino a quando l'Appaltatore non avrà consegnato la Dichiarazione di Conformità ai sensi della Legge 37/08, o qualsiasi altra dichiarazione o certificazione prevista dalle norme, l'intervento non sarà considerato concluso e conseguentemente saranno applicate le penalità previste in caso di ritardi.

Per le nuove apparecchiature installate e per i nuovi impianti realizzati l'Appaltatore dovrà predisporre un fascicolo con chiare istruzioni per l'uso ordinario, le verifiche e la manutenzione periodica da effettuare.

Qualsiasi dichiarazione, certificazione o documentazione richiesta dovrà essere fornita alla stazione appaltante senza alcun ulteriore compenso.

L'Appaltatore dovrà fornire le specifiche autorizzazioni previste dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività oggetto del servizio; l'eventuale sospensione o revoca o altro provvedimento di ritiro da parte delle autorità sarà causa di risoluzione del contratto: tali provvedimenti, unitamente a quelli comportanti la modifica delle autorizzazioni, devono essere immediatamente comunicati alla Stazione Appaltante.

Tutto il personale impiegato nell'appalto dovrà indossare idonea divisa e cartellino di riconoscimento.

Prima dell'inizio dell'appalto la ditta appaltatrice dovrà presentare alla stazione appaltante l'elenco, comprensivo di nome, cognome e qualifica di tutto il personale che verrà impiegato nell'appalto.

Il personale impiegato dovrà essere munito, ove necessario, di adeguati strumenti di protezione ai sensi del D.Lgs 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni, ed essere debitamente formato e sensibilizzato sui temi della salute e sicurezza sui luoghi di lavoro

Tutti i servizi resi devono essere svolti nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di prevenzione infortuni sul lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza.

L'appaltatore deve osservare e fare osservare ai propri dipendenti nonché a terzi presenti sul luogo di lavoro, tutte le norme di cui sopra, e prendere tutti i provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza, ai sensi del D.Lgs. n. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni.

L'appaltatore deve disporre di idoneo documento di valutazione dei rischi. Il Servizio oggetto del presente capitolato comporta lo svolgimento di attività presso aree dell'Amministrazione e la valutazione dei conseguenti rischi da interferenze, legati ai necessari interventi.

## 9. Penali

Per le inadempienze relative all'attività del presente capitolato saranno applicate le seguenti penali.

Tali penali sono riferite a ciascun giorno di ritardo rispetto all'avvenuta segnalazione e sono cumulabili se vengono ravvisate più mancati adempimenti contemporaneamente.

- Mancato o ritardato intervento

Mancato o ritardato intervento entro 2 ore dalla chiamata effettuata dalla stazione appaltante - Euro 500,00 (cinquecento).

- Mancata comunicazione

Mancata comunicazione alla stazione appaltante delle problematiche relative agli impianti in attesa di riparazione entro 2 ore dall'accertamento del guasto/problema e relativa comunicazione del cronoprogramma dei lavori. Euro 300,00 (trecento).

- Abbandono di materiali di risulta

Abbandono di materiali di risulta nel cantiere e/o nei locali tecnici presso gli edifici dove sono situati gli impianti. Euro 300,00 (trecento) per ogni segnalazione

- Mancata manutenzione ordinaria programmata e/o censimento impiantistico

Mancata effettuazione degli interventi di manutenzione ordinaria programmata e/o delle verifiche periodiche impiantistiche e/o del censimento impiantistico di cui al paragrafo 1.2.2: Euro 1.000,00 (mille) a edificio affidato in gestione

- Mancato rispetto della tempistica prevista per l'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria su ordinativo

Il mancato rispetto della tempistica prevista dalla Stazione Appaltante (secondo le indicazioni dell'ordinativo) per l'esecuzione di ogni intervento comporterà una ammenda pari a Euro 200,00 (duecento)

Ulteriori penalità

Per i casi di inadempienza non sopra compresi, riferiti alle prescrizioni contrattuali, qualora gli stessi recassero grave pregiudizio all'erogazione del servizio, l'Appaltante potrà, a suo giudizio insindacabile, applicare ulteriori penalità calcolate in base al danno subito

### 9.1. Applicazione delle penali - rescissione del contratto

Le penalità applicate saranno detratte dall'Appaltante in occasione del pagamento immediatamente successivo.

Fatte salve le penali di cui sopra, resta fermo il diritto dell'Appaltante al risarcimento dei danni. Si potrà rescindere il contratto in caso di cessione a terzi o subappalto non autorizzato.

Qualora l'ammontare complessivo annuo delle penali applicate risulti superiore al 10% dell'importo contrattuale sarà facoltà della Stazione Appaltante recedere dal contratto in danno.

Resta altresì fermo il diritto della Stazione Appaltante di risolvere in danno il contratto in caso di comportamenti negligenti dell'Appaltatore che rechino grave pregiudizio nei confronti dell'utenza degli impianti oggetti dell'appalto.

L'Università potrà procedere di diritto alla risoluzione del contratto, in seguito alla dichiarazione scritta del Responsabile del Procedimento, nei seguenti casi:

- A. qualora nei confronti dell'appaltatore sia intervenuta l'emanazione di un provvedimento definitivo che dispone l'emanazione di una o più misure di prevenzione di cui all'art. 3 L. 27/12/1956 n. 1423 ed agli articoli 2 e seguenti

della L. 31/5/1965 n. 575, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei riguardi dell'Amministrazione, nonché per violazione degli obblighi attinenti alla sicurezza sul lavoro;

- B. qualora nei confronti dell'appaltatore sia intervenuta decadenza dell'attestazione di qualificazione, per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci, risultante dal casellario informatico;
- C. revoca delle autorizzazioni amministrative da parte delle Autorità competenti;
- D. nel caso di frode, di grave negligenza di contravvenzione nell'esecuzione degli obblighi e condizioni contrattuali;
- E. sub appalto totale o parziale della gestione del servizio ovvero cessione del contratto;
- F. ripetuta negligenza nell'espletamento della prestazione ovvero manifesta incapacità o inidoneità nell'esecuzione della stessa tale da comprometterne la buona riuscita;
- G. per comportamenti tenuti dal personale dell'impresa di gravità tale da sconsigliare la continuazione del rapporto contrattuale;
- H. per mancata reintegrazione del deposito cauzionale;
- I. per mancata effettuazione del servizio previa diffida ad adempiere sottoscritta dal Responsabile del Procedimento;

E' fatto comunque salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento di ogni ulteriore danno patito senza limitazioni dell'ammontare di cui alle penali previste all'art. 9.

In caso di risoluzione del contratto è facoltà dell'Amministrazione procedere all'incameramento della cauzione.

In tutti i casi previsti dal presente articolo, ove l'Amministrazione disponga la risoluzione del contratto, l'Appaltatore non ha titolo a richiedere alcun risarcimento per danni da lucro cessante né per danni di altra natura.

## **10. Trattamento dei dati personali**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196 del 30.6.2003 e successive modifiche ed integrazioni, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" circa il trattamento dei dati personali si precisa che:

- a) i dati trasmessi dalle ditte per la partecipazione alla gara saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria relativa alla stipula del contratto e per le finalità strettamente connesse allo stesso e saranno conservati con le dovute modalità presso le sedi competenti dell'Amministrazione;
- b) il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei che su supporti informatici a disposizione degli uffici nel rispetto delle disposizioni in materia di comunicazioni elettroniche di cui al D. Lgs. n. 196/2003;
- c) i dati non verranno comunicati a terzi salvo verifiche ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000;
- d) il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla gara;
- e) il titolare del trattamento dei dati è l'Università degli Studi di Genova nella persona del Dirigente dott. Mario Picasso;
- f) il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. n. 196/03 e dalla L. n. 241/90 e successive modificazioni, rivolgendosi al Responsabile del Procedimento.

## **11. Controversie**

Per tutte le controversie che dovessero sorgere sulla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e scioglimento del contratto, sarà competente esclusivamente il foro di Genova.

## **12. Responsabile del Procedimento**

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Mario Picasso