



**REGIONE BASILICATA**  
**DIPARTIMENTO PRESIDENZA GIUNTA**  
**UFFICIO PROVVEDITORATO E PATRIMONIO**



**GARA DI APPALTO PER I SERVIZI DI “CONDUZIONE, GESTIONE, MANUTENZIONE E DELEGA A TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO, DI TERMOVENTILAZIONE, IDRICO-SANITARI E ANTINCENDIO” E “CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI, TELEFONICI E SPECIALI” A SERVIZIO DEL POLO REGIONALE DI POTENZA ALLA VIA V. VERRASTRO”**

**CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE**

## 1. OGGETTO DELL'APPALTO

L'Appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le prestazioni connesse alla conduzione, gestione e manutenzione degli impianti tecnologici (termici e di condizionamento, di termoventilazione, idrico-sanitari e antincendio, elettrici, telefonici e speciali) nonché delega a Terzo Responsabile degli impianti termici ubicati presso gli uffici costituenti il Polo Regionale di Potenza alla Via V. Verrastro.

L'appalto è suddiviso in due lotti:

- **LOTTO 1:** Impianti Termici e di Condizionamento, di termoventilazione, idrico sanitari e antincendio, nonché delega a Terzo responsabile (in breve Impianti Termici);
- **LOTTO 2:** Impianti Elettrici, Speciali ed Affini (in breve Impianti Elettrici).

Il complesso degli edifici interessati è così costituito:

**FABBRICATO "A"** – Sede Dipartimento Presidenza della Giunta;

**FABBRICATO "B"** – Sede Dipartimento Attività Produttive, Politiche dell'Impresa e del Lavoro, Innovazione tecnologica;

**FABBRICATO "C"** – Sede Consiglio Regionale della Basilicata;

**FABBRICATO "D"** – Sede Dipartimento Politiche Agricole e Forestali;

**FABBRICATO "E"** – Sede Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità;

**FABBRICATO "F"** – Sede Dipartimento Salute, Sicurezza e Solidarietà Sociale, Servizi alla Persona e alla Comunità.

Tutte le attività sono eseguite in ottemperanza alle prescrizioni del presente capitolato in modo tale da garantire funzionalità ed efficienza agli impianti affidati ed alle relative aree di pertinenza (cortili, parcheggi, aree verdi ecc.).

Si segnala che la ditta appaltatrice, con la presentazione dell'Offerta Tecnica, garantisce di:

- essersi reso conto di tutte le circostanze di fatto e di luogo, nonché di tutti gli elementi che possono influire sull'espletamento dei servizi richiesti;
- essere a conoscenza dei problemi logistici di qualsiasi natura connessi/correlati/conseguenti all'espletamento dei servizi e di essere in possesso di organizzazione, mezzi e attrezzature idonee a farvi fronte senza pregiudizio per la qualità dei servizi resi;
- conoscere la consistenza di tutti gli impianti presenti nei diversi fabbricati che formano il Polo Regionale, il relativo stato di funzionamento e conservazione.

Il presente capitolato ha lo scopo di descrivere nel dettaglio le modalità di presa in consegna e riconsegna degli impianti, le modalità di svolgimento dei servizi, i livelli di servizio richiesti, le modalità di interazione tra la ditta appaltatrice ed il committente e le modalità di remunerazione dei servizi stessi.

Per le suindicate tipologie di impianti la ditta appaltatrice dovrà garantire i servizi di manutenzione, conduzione e gestione meglio descritti nei successivi paragrafi.

## 2. DEFINIZIONI

Nel presente capitolato d'appalto, le parti contraenti verranno d'ora in poi denominate per brevità come segue:

- **Regione Basilicata** – Committente;
- **Affidatario del presente appalto** – ditta Appaltatrice/Appaltatore/Fornitore/Aggiudicatario;

Inoltre si definiscono i seguenti soggetti:

- **Responsabile del Procedimento:** funzionario incaricato dal Dirigente dell'Ufficio Provveditorato;
- **Direttore dell'Esecuzione del contratto (D.E.):** funzionario incaricato dal Dirigente dell'Ufficio Provveditorato delle operazioni di verifica e controllo dell'esecuzione del contratto;
- **Responsabili di Edificio:** assistenti del D.E., incaricati dal Responsabile del Procedimento;
- **Responsabile del Servizio per la Ditta appaltatrice:** soggetto incaricato dalla Ditta appaltatrice quale Direttore Tecnico dell'Appalto;
- **Attività a canone:** tutti i servizi a carattere continuativo remunerati tramite corrispettivo mensile. Per il relativo dettaglio si rinvia al successivo § 5;
- **Attività Extra-canone/ a richiesta:** le attività non rientranti nelle Attività a Canone da eseguirsi su segnalazione/richiesta del committente previa procedura autorizzativa;
- **Impianti:** tutti gli impianti oggetto dell'appalto;
- **Manutenzione di un Impianto:** Il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti includente: conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale.
- **Manutenzione Ordinaria di un Impianto:** Tipologia di interventi manutentivi durante il ciclo di vita, atti a mantenere l'integrità originaria del bene, mantenere o ripristinare l'efficienza dei beni, contenere il normale degrado d'uso, garantire la vita utile del bene, far fronte ad eventi accidentali. I suddetti interventi non modificano le caratteristiche originarie del bene stesso e non ne modificano la struttura essenziale e la sua destinazione d'uso [UNI 11063:2003];
- **Manutenzione Straordinaria di un Impianto:** Tipologia di interventi non ricorrenti e d'elevato costo in confronto al valore di rimpiazzo del bene ed ai costi annuali di manutenzione ordinaria dello stesso. Gli interventi inoltre possono prolungare la vita utile e/o, in via subordinata, migliorare l'efficienza, l'affidabilità, la produttività, la manutenibilità e la ispezionabilità; non ne modificano le caratteristiche originarie e la struttura essenziale; non comportano variazioni di destinazione d'uso del bene [UNI 11063:2003];

Ai fini della presente procedura, si segnalano indicativamente le attività rientranti nella Manutenzione Straordinaria:

- **sostituzione di impianto (o sue parti rilevanti) per fine ciclo di vita, così come attestato ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione;**
- **trasformazione/ampliamento/spostamento di impianto (o sue parti rilevanti);**
- **adeguamento normativo di impianto (o sue parti rilevanti);**
- **ottimizzazione/efficientamento di impianto (o sue parti rilevanti);**
- **attività conseguenti ad eventi eccezionali (alluvioni, incendi, furti, manomissioni, ecc.).**

Si tratta di interventi, del tutto eventuali e scaturenti da oggettive o particolari esigenze del Committente, il cui importo andrà computato, al lordo dei costi della manodopera e secondo i prezziari di riferimento ai quali andrà comunque applicato il ribasso percentuale offerto dalla ditta appaltatrice in sede di offerta economica di gara. La manutenzione straordinaria degli impianti non potrà essere effettuata dal personale addetto alle attività di conduzione (ivi compreso il personale addetto al presidio tecnologico degli impianti) e manutenzione a canone degli impianti.

- **Manutenzione Programmata di un Impianto:** Manutenzione preventiva eseguita in base ad un programma temporale o a un numero stabilito di grandezze [UNI 13306:2010]
- **Manutenzione Correttiva a Guasto:** Manutenzione eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria e volta a riportare un'entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta [UNI13306:2010].

È da intendersi come “manutenzione a guasto” l’insieme degli interventi finalizzati a ripristinare l’efficienza dopo la rottura imprevedibile (interventi a guasto avvenuto) di componenti e/o elementi tecnici, edilizi ed impiantistici, ovvero interventi di natura esclusivamente riparativa e/o conservativa. Interventi che, per loro natura, non consentono di conoscere preventivamente né le risorse tecniche ed economiche necessarie, né la distribuzione temporale degli stessi, né di evitare il verificarsi del guasto, in quanto causati da eventi incontrollabili e/o imprevedibili.

La manutenzione correttiva a guasto prevede:

- **La manutenzione differita.** Ossia la manutenzione correttiva che non è eseguita immediatamente dopo la rilevazione di un’avarìa, ma che appunto differita;
- **La manutenzione d’urgenza.** Ossia la manutenzione correttiva che è eseguita senza indugio in modo da evitare conseguenze inaccettabili.

Si tratta di interventi riparativi, inerenti avarie rilevate sia nel corso delle attività di conduzione e manutenzione preventiva degli impianti e sia a seguito di specifica segnalazione o richiesta di intervento attivata dal Committente, il cui costo di intervento dovrà essere sempre e comunque autorizzato dal Committente salvo i casi di urgenza.

L’intervento si dovrà effettuare durante l’orario di lavoro; in caso diverso la ditta appaltatrice dovrà essere autorizzato dal Committente.

- **Conduzione tecnologica degli impianti:**

L’insieme delle responsabilità, delle competenze e degli atti diretti a garantire il mantenimento in esercizio di un bene immobile o di sue specifiche unità funzionali (termoregolazione, elettrico, idraulico) [UNI 10874:2000]

- **Terzo Responsabile dell’esercizio e della Manutenzione di un Impianto Termico:**

Persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal Committente ad assumere la responsabilità di esercizio degli impianti, della manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi, dell’adozione di tutte le misure miranti al rispetto del contenimento dei consumi energetici e di tutte le procedure in materia di igiene ambientale e sicurezza sul lavoro, nonché di tutte le prescrizioni in materia di parametri microclimatici degli ambienti interessati.

Nello svolgimento di tale attività la ditta appaltatrice deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; in tal senso, a titolo esemplificativo, è tenuto a svolgere il ruolo di conduttore dell’impianto, a gestire l’eventuale libretto di caldaia

Le attività richieste prevedono la gestione degli impianti di riscaldamento al fine di garantire, durante il calendario di accensione concordato con il D.E., che la temperatura negli ambienti lavorativi durante l’orario di lavoro non sia inferiore a  $20^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$ .

Per gli impianti di potenza termica al focolare superiore a 232 kW (così come prescritto dalla legge 13 luglio 1966, n. 615 all’articolo 16 e s.m.i.), deve essere garantita la disponibilità di conduttore patentato cui sarà delegata la conduzione del generatore di calore e la manutenzione/controllo degli impianti relativi.

Lo spegnimento/accensione degli impianti ed il relativo periodo di preaccensione dovrà essere gestito dalla ditta appaltatrice in modo tale che, pur garantendo la temperatura richiesta durante l’orario lavorativo, sia perseguito il contenimento energetico.

### 3. DURATA DELL’APPALTO

La durata dell’appalto è stabilita in **anni TRE (3)** con possibilità di proroga, da comunicare alla ditta appaltatrice a mezzo PEC almeno due mesi prima della scadenza.

La durata dell’Appalto decorre dalla data di consegna del servizio da accertare mediante verbale di avvio dell’esecuzione del contratto.

Allo scadere, il contratto può essere prorogato esclusivamente per il tempo eventualmente e strettamente necessario per il subentro dell’aggiudicatario della successiva procedura di gara (Art.106 comma 11 D.lgs. 50/2016).

Alla scadenza dell'appalto gli impianti affidati in manutenzione dovranno essere riconsegnati al Committente in condizione di funzionalità; il Committente verificherà la sussistenza delle predette condizioni redigendo apposito verbale di riconsegna degli impianti, nel quale dovrà risultare che il complesso degli impianti, delle attrezzature ed installazioni non ha subito deterioramenti o danneggiamenti per difetto di manutenzione o per errato esercizio e che gli impianti stessi si trovano in perfetto stato di conservazione, tenuto conto del deperimento causato dal normale e diligente uso.

La ditta appaltatrice dovrà provvedere all'eliminazione di tutte le manchevolezze riscontrate e riportate sul verbale di riconsegna, a sue spese, entro il termine stabilito dal Committente e, se inadempiente, si procederà in danno con facoltà per il Committente di trattenere l'importo delle opere sui pagamenti ancora dovuti.

#### 4. CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO

Il corrispettivo del servizio è pagato secondo quanto riportato nel Contratto.

L'importo complessivo presunto a base di gara, **PER OGNI LOTTO**, definito ai sensi dell'art. 35 del D.lgs. 50 del 18/04/2016, è così suddiviso:

- A. **Canone per i servizi di manutenzione relativi all'art.7 del presente capitolato** – a corpo:  
**€ 183.000,00 annuale** I.V.A. esclusa (di cui € 3.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso), **per complessivi € 549.000,00** I.V.A. esclusa – **Prestazione principale;**
  
- B. **Attività extra canone, relativi all'art. 9 del presente capitolato, € 255.000,00 annuale** I.V.A. esclusa (di cui € 5.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso) **per complessivi € 765.000,00** I.V.A. esclusa. Il suddetto importo deve intendersi remunerativo di manodopera, attrezzature, mezzi d'opera, materiali, lavori ed altre attività extra canone ed oneri della sicurezza.  
– **Prestazione secondaria.**

L'importo di cui al punto B, non è vincolante per il COMMITTENTE, che si riserva la facoltà di non esaurirli qualora non lo ritenga necessario; pertanto la Ditta non potrà avanzare pretese di alcun genere per il mancato raggiungimento dell'importo messo a disposizione per le predette prestazioni.

L'importo annuale di cui al punto B, qualora non esaurito nell'anno di riferimento, potrà essere utilizzato nelle annualità successive e fino al termine del contratto.

#### 5. PRESA IN CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Entro 30 giorni dalla consegna degli impianti la ditta appaltatrice dovrà effettuare verifiche e prove per la valutazione dello stato conservativo e funzionale degli impianti oggetto dell'appalto, in coerenza con la normativa vigente, evidenziando eventuali criticità riscontrate e proponendo le opportune soluzioni di intervento. Nel caso in cui durante le verifiche si dovessero manifestare disallineamenti rispetto alla documentazione presente o disallineamenti nei confronti della normativa vigente e della regola dell'arte, la ditta appaltatrice, nell'ambito delle attività di manutenzione preventiva, dovrà provvedere a suo carico ad eliminare tali disallineamenti.

In ogni caso, la ditta appaltatrice ha la possibilità di presentare eventuali osservazioni e/o riserve relative alle condizioni di funzionamento di ogni impianto, apparecchiatura, struttura o locale attinenti al servizio. In caso di presentazione da parte della ditta appaltatrice di osservazioni e/o riserve, in contraddittorio tra le parti, dovrà essere revisionata la Sezione 1 del Verbale di consegna al fine di stabilire l'identificazione, la programmazione e la quantificazione economica degli eventuali ripristini di funzionalità a carico del committente (anche se rientranti nelle attività di cui al paragrafo "Manutenzione correttiva") in quanto dovuti ad avarie già presenti prima della consegna degli impianti.

Al termine dei 30 giorni verrà redatto un "**Verbale di consegna**" che rappresenta il documento con il quale la ditta appaltatrice prende formalmente in carico gli impianti per l'esecuzione dei servizi richiesti nel contratto. Il Verbale di Consegna deve prevedere le seguenti sezioni:

### Sezione 1: Attestazione della presa in consegna degli impianti

- L'attestazione della presa in consegna è la sezione del Verbale di Consegna che contiene la consistenza degli impianti, presi in carico dalla ditta appaltatrice, con esplicitazione della tipologia di oggetti e dei relativi quantitativi.

Questa sezione contiene anche l'elenco della documentazione tecnica di legge in possesso del committente, che la stessa consegna alla ditta appaltatrice. In tale sezione devono inoltre essere indicate le eventuali strutture e/o i mezzi e/o i servizi che il committente eventualmente darà, in comodato d'uso, alla ditta appaltatrice per lo svolgimento delle attività previste (locali, servizi, etc.). La ditta appaltatrice, controfirmando per accettazione il Verbale di Consegna, viene costituito custode dei beni oggetto del Verbale stesso e si impegna formalmente a prendersene cura ed a mantenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

### Sezione 2: Organizzazione della ditta appaltatrice e modalità di interfacciamento

- Tale sezione deve riportare l'organigramma nominativo relativo alla struttura predisposta dalla ditta appaltatrice per la gestione tecnica ed operativa dei servizi erogati nell'ambito del contratto. Devono essere riportati in particolare, per ciascun servizio, i nominativi degli esecutivi e dei tecnici che eseguiranno le attività. In tale sezione deve essere inoltre riportato l'elenco del personale del committente abilitato all'accesso alle informazioni del Sistema Informativo presentato in Offerta Tecnica.

- 

### Sezione 3: Eventuali Riserve della ditta appaltatrice.

La data di sottoscrizione del Verbale costituisce la data di inizio di erogazione dei servizi.

Si precisa che l'esecuzione dei ripristini di funzionalità o degli interventi di manutenzione extra canone, saranno comunque a discrezione del committente. Alla sottoscrizione del Verbale di consegna degli impianti suindicati, **la ditta appaltatrice non potrà avanzare più alcuna riserva e pertanto gli eventuali difetti o avarie che si dovessero manifestare successivamente, saranno a carico della ditta appaltatrice stessa.** L'Appaltatore, quindi, non potrà eccepire, durante l'esecuzione del servizio la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati.

Ogni dodici mesi il committente avrà la facoltà di effettuare una visita di verifica e controllo, in contraddittorio con la ditta appaltatrice, per accertare le condizioni di funzionamento degli impianti e delle apparecchiature, operando il confronto con la situazione verificata 12 mesi prima. Per tale verifica il committente potrà avvalersi del supporto di fornitori/consulenti terzi a propria cura e spese. Di questa visita verrà redatto un verbale di constatazione annuale sottoscritto da entrambe le parti. Qualora dalla visita emergessero deperimenti o deterioramenti dovuti ad incuria o negligenza o errori imputabili alla ditta appaltatrice, tali situazioni saranno messe in evidenza nel verbale e la ditta appaltatrice sarà tenuta a porvi rimedio, eseguendo a propria cura e spese gli interventi che gli saranno indicati nel medesimo verbale entro i termini assegnati dal D.E. del contratto.

All'ultimo mese di erogazione del servizio, la ditta appaltatrice sarà tenuta a garantire un periodo di affiancamento minimo di 30 giorni alla ditta appaltatrice subentrante finalizzato alla consegna degli impianti ed al trasferimento del know how, nonché di tutti i dati utili alla corretta gestione e manutenzione degli impianti stessi. Si precisa che l'Appaltatore uscente sarà Responsabile dei servizi di manutenzione e conduzione degli immobili fino all'effettivo termine contrattuale. Allo scadere del contratto o comunque all'eventuale risoluzione per qualsiasi motivo, si procederà alla ricognizione, in contraddittorio, dello stato di conservazione degli impianti e/o di ogni singola apparecchiatura, il cui esito costituirà oggetto del Verbale di riconsegna. Alla riconsegna, gli impianti dovranno risultare efficienti e funzionanti, mantenuti e conservati senza alcun logorio o deprezzamento superiore a quello dovuto al normale uso. Qualora risultassero deficienze, mancanze od altro dovute ad inadempienze degli impegni assunti dalla ditta appaltatrice, tali situazioni saranno messe in evidenza nel verbale di riconsegna e la ditta appaltatrice sarà tenuta a porvi rimedio, eseguendo a propria cura e spese gli interventi che gli saranno indicati nel medesimo verbale entro i termini assegnati dal committente. Qualora la ditta appaltatrice non intervenisse come richiesto, il committente avrà la facoltà di provvedere direttamente od a mezzo terzi secondo le modalità descritte nei documenti di gara. Restano impregiudicati i diritti per danni connessi e derivanti da tali inadempienze. Qualora la ditta appaltatrice si rifiuti di partecipare al contraddittorio di riconsegna degli impianti a seguito di richiesta del D.E. del contratto, lo stesso sarà autorizzato a riprenderne

possesso senza alcuna formalità od ulteriore preavviso redigendo il verbale di constatazione dello stato di manutenzione degli impianti ed a notificare alla ditta appaltatrice eventuali addebiti.

## 6. TIPOLOGIE DI SERVIZIO E MODALITA' DI REMUNERAZIONE

I servizi descritti nel capitolato si distinguono in due tipologie per le quali è prevista una diversa modalità di remunerazione:

- **attività a canone;**
- **attività extra-canone.**

Rientrano nell'ambito delle **attività a canone** i seguenti Servizi:

- Presidio;
- Reperibilità e pronto intervento;
- Manutenzione a guasto/correttiva;
- Conduzione e gestione impianti;
- Manutenzione Programmata;
- Attività di Terzo Responsabile per gli Impianti Termici;
- Istituzione e gestione di Contact center;
- Implementazione e gestione di sistema informativo;
- Monitoraggio dei parametri di funzionamento e consumi;
- Mantenimento e aggiornamento anagrafica e site compliance.
- Assistenza tecnica professionale prestata in favore del Committente per l'eventuale esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria.
- Presenza extra del proprio personale per nr. 250 ore annue.

Rientrano nell'ambito delle attività **extra canone** le attività e la fornitura in opera di materiali e prestazioni integrative di manutenzione straordinaria su richiesta del committente non specificatamente previste nel canone e meglio descritte in dettaglio nei § 9/10/11/12.

## 7. ATTIVITA' A CANONE

Nel presente paragrafo sono indicate le attività da ricomprendersi nell'ambito delle attività a canone.

- **Elementi inclusi nel corrispettivo per le "Attività a canone"**

Nell'ambito delle Attività a Canone - e salvo ove non diversamente specificato - sono integralmente a carico della ditta appaltatrice:

- a) le risorse umane impiegate dalla ditta appaltatrice per l'esecuzione delle attività;
- b) l'utilizzo da parte delle risorse impiegate, di qualsivoglia automezzo/macchinario della ditta appaltatrice (che devono essere contrassegnate) ed i relativi oneri connessi/correlati;
- c) la dotazione, alle risorse impiegate, delle attrezzature personali di lavoro necessarie all'esecuzione delle prestazioni in conformità alle regole dell'arte ed alla normativa vigente (scale, carrelli, cassette attrezzi, attrezzi mobili, etc.);
- d) il trasporto e la consegna dei materiali a piè d'opera, sul luogo di esecuzione delle attività (inclusi gli oneri di approvvigionamento, trasporto e consegna sul posto);

- e) qualsivoglia onere che della ditta appaltatrice dovesse sostenere nello spostamento sul luogo di esecuzione dei Servizi;
- f) tutti gli oneri conseguenti la pulizia delle aree di lavori/interventi nonchè lo smaltimento, trasporto e conferimento a punto di raccolta autorizzato di eventuali materiali di risulta, apparecchiature sostituite e relativi imballaggi connessi con le attività in questione;
- g) tutti gli oneri derivanti dall'eventuale trasporto delle apparecchiature per la relativa riparazione;
- h) la messa a disposizione di un sistema informativo per la gestione delle attività oggetto del contratto;
- i) la fornitura in opera dei materiali di "consumo" e di tutti i materiali e apparecchiature;
- j) la fornitura in opera per i componenti (che comportano interventi nelle aree uffici o zone comuni o possibili disagi e/o disservizi alla normale operatività) anche se organizzata al di fuori della fascia oraria lavorativa e secondo specifiche indicazioni che saranno comunicate dal Direttore dell'esecuzione del contratto;
- k) tutto quanto meglio descritto ai successivi paragrafi.

- **Presidio**

La ditta appaltatrice dovrà garantire presso il Polo Regionale di Via V. Verrastro a Potenza, la presenza fissa e continuativa di personale tecnico qualificato.

Nell'ambito delle attività di presidio sono compresi tutti i materiali di consumo, noli e attrezzature propedeutiche anche alle attività di conduzione. Il Committente si riserva di verificare in qualsiasi momento, anche successivo alla data di erogazione del servizio, la rispondenza dei requisiti professionali richiesti con quelli effettivamente in possesso, e certificati, da parte del personale impiegato della ditta appaltatrice. In caso di mancata corrispondenza, anche di un solo requisito, la risorsa sarà considerata non presente e saranno applicate le relative penali.

**In particolare per quanto riguarda il Lotto n. 1 - Impianti Termici e Affini:**

presenza di nr.2 operai specializzati per nr.8 ore al giorno dal Lunedì al Venerdì e la presenza di un Tecnico Ingegnere per nr.2 ore al giorno per cinque giorni settimanali, con articolazione oraria da concordare con l'Ufficio Provveditorato e Patrimonio.

Nell'ambito delle risorse del presidio la ditta appaltatrice dovrà nominare un supervisore che rivesta il ruolo di coordinatore, preferibilmente operante a partire dalla prima fascia oraria giornaliera.

- **Professionalità richieste Lotto n. 1**

Per l'espletamento del servizio, la ditta Appaltatrice dovrà assicurare con continuità almeno la presenza presso il polo del seguente personale specializzato:

**N. 1 TECNICO MANUTENTORE** avente anche le caratteristiche di "Strumentista" con l'incarico di curare l'accensione, l'esercizio e lo spegnimento degli impianti, e di eseguire tutte le operazioni di manutenzione previste nel piano di intervento, dando priorità a quelli atti a garantire la continuità di funzionamento dei vari impianti. Tale figura dovrà avere esperienza professionale almeno quinquennale nel settore (da dimostrare con specifiche dichiarazioni o attestazioni di servizio analoghi prestati presso organizzazioni pubbliche o private)

**N. 1 TECNICO MANUTENTORE RESPONSABILE** del servizio, con esperienza almeno quinquennale in attività comparabili a quella oggetto del presente capitolato presso grandi organizzazioni del settore pubblico o privato ( da dimostrare con specifiche dichiarazioni o attestazioni di servizio analoghi prestati presso organizzazioni pubbliche o private ), con l'incarico di curare e coordinare gli interventi come da piano di intervento per la conduzione degli apparati (inverter – plc - pc e quant'altro) e per eventuali manovre da effettuarsi.

**NR. 1 INGEGNERE TECNICO** per la consulenza tecnica, l'inserimento di tutti i dati tecnici disponibili e rilevabili dal momento della consegna degli impianti, studi di fattibilità per tutta la durata contrattuale.

**In particolare per quanto riguarda il Lotto n. 2 - Impianti Elettrici e Affini:**

presenza di nr.2 operai specializzati per nr.6 ore al giorno dal Lunedì al Venerdì e la presenza di un Responsabile Tecnico per nr.8 ore al giorno dal Lunedì al Venerdì, con articolazione oraria da concordare con l'Ufficio Provveditorato e Patrimonio.

Nell'ambito delle risorse del presidio la ditta appaltatrice dovrà nominare un supervisore che rivesta il ruolo

di coordinatore, preferibilmente operante a partire dalla prima fascia oraria giornaliera.

- **Professionalità richieste Lotto n. 2**

Per l'espletamento del servizio, la ditta Appaltatrice dovrà assicurare con continuità almeno la presenza presso il polo del seguente personale specializzato:

**N. 1 TECNICO MANUTENTORE** avente anche le caratteristiche di "Strumentista" con l'incarico di curare l'accensione, l'esercizio e lo spegnimento degli impianti, e di eseguire tutte le operazioni di manutenzione previste nel piano di intervento, dando priorità a quelli atti a garantire la continuità di funzionamento dei vari impianti. Tale figura dovrà avere esperienza professionale almeno quinquennale nel settore (da dimostrare con specifiche dichiarazioni o attestazioni di servizio analoghi prestati presso organizzazioni pubbliche o private)

**N. 1 TECNICO MANUTENTORE RESPONSABILE** del servizio, con esperienza almeno quinquennale in attività comparabili a quella oggetto del presente capitolato presso grandi organizzazioni del settore pubblico o privato ( da dimostrare con specifiche dichiarazioni o attestazioni di servizio analoghi prestati presso organizzazioni pubbliche o private ), con l'incarico di curare e coordinare gli interventi come da piano di intervento per la conduzione degli apparati (inverter – plc - pc e quant'altro) e per eventuali manovre da effettuarsi.

**NR. 1 RESPONSABILE TECNICO** per la consulenza tecnica, l'inserimento di tutti i dati tecnici disponibili e rilevabili dal momento della consegna degli impianti, studi di fattibilità per tutta la durata contrattuale.

- **Reperibilità e Pronto Intervento**

La ditta appaltatrice, dovrà garantire un servizio di reperibilità per tutto l'arco della durata contrattuale e per tutte le 24 ore dei giorni sia feriali che festivi o prefestivi.

Per tale servizio non compete alcun compenso (essendo già compreso nel Canone).

A tale scopo la ditta appaltatrice dovrà fornire un numero telefonico attivo 24 ore su 24, 7 giorni su 7, per tutto il periodo del contratto, a cui segnalare guasti o anomalie funzionali. Tale numero dovrà essere chiaramente indicato anche esternamente ai locali impiantistici oggetto dell'appalto.

In caso di Pronto Intervento, saranno liquidate secondo i Prezzari di cui all'art. 11 le sole attività di manutenzione extra canone ovvero i lavori effettivamente eseguiti e contabilizzati secondo le disposizioni di cui al presente Capitolato necessarie a ripristinare la funzionalità degli impianti.

Tale servizio dovrà essere espletato da personale specializzato in grado di far fronte alle anomalie che gli impianti oggetto dell'appalto possono presentare.

I lavori per la riparazione e ripristino di anomalie funzionali dovranno essere tempestivamente eseguiti, al fine di permettere il regolare svolgimento delle attività.

Entro le 24 ore successive alla riparazione la ditta appaltatrice dovrà darne comunicazione al Committente nella figura del D.E. del contratto. La comunicazione dovrà contenere una relazione sintetica illustrante le cause che hanno determinato il disservizio e dello stato di avanzamento degli interventi di riparazione.

In caso d'impossibilità di riparazione immediata o di aggravamento del problema si dovrà avvertire immediatamente il Committente nella figura del D.E. del contratto dando indicazione di massima dei tempi necessari alla risoluzione del problema.

Per ogni intervento dovrà essere redatta una nota in cui sarà riportato l'impianto presso cui è avvenuto l'intervento medesimo, la data, l'orario della segnalazione, l'anomalia riscontrata, la descrizione degli interventi effettuati, l'orario della fine dell'anomalia, il nome e cognome dell'operatore/i che ha/hanno L'elenco dei referenti giornalieri della ditta appaltatrice ed il loro recapito telefonico dovrà essere comunicato al Committente nella persona del D.E. del Contratto nei tempi e secondo le modalità da concordare.

- **Conduzione e Gestione Impianti**

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza e la gestione di tutti gli impianti presenti presso il Polo Regionale di Potenza compresi i componenti impiantistici caratterizzato da tecnologie proprietarie.

Il personale di presidio deve avere le competenze tecniche necessarie ad effettuare la conduzione, gestione e controllo degli impianti e dei relativi sistemi di supervisione.

Nello svolgimento di tale attività la ditta aggiudicataria deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; è inoltre compito della ditta aggiudicataria verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

La ditta appaltatrice assume la titolarità della conduzione e gestione degli impianti e pertanto ha la responsabilità civile e penale di tutti gli impianti stessi dal punto di consegna escluso fino ai terminali inclusi.

La conduzione degli impianti 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.

La ditta appaltatrice è tenuta a garantire nei vari ambienti il microclima per cui l'impianto è stato costruito. Eventuali sospensioni programmate del funzionamento degli impianti devono essere richieste e autorizzate dal Committente 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.

La ditta appaltatrice deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l'obbligo di segnalare al D.E. ogni anomalia o stato di pericolo. La ditta appaltatrice deve inoltre verificare periodicamente il regolare funzionamento delle apparecchiature di misura e controllo ed il rispetto della classe di precisione prevista per le misure da effettuare. La certificazione delle apparecchiature utilizzate per le misure deve essere effettuata con le modalità previste dagli Enti ufficiali di controllo e verifica: qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento delle apparecchiature di misura e di controllo invaliderà le verifiche effettuate.

La ditta appaltatrice dovrà garantire l'assistenza, mediante personale qualificato, per tutti i controlli sugli impianti oggetto di conduzione e manutenzione durante i sopralluoghi di enti pubblici (ASL, INAIL, organismi notificati, ecc.);

**Eventuali gravi anomalie e/o guasti degli impianti dovranno essere tempestivamente comunicate al Direttore dell'Esecuzione del contratto (attraverso telefono e contestuale e-mail).**

**Alla stipula del Contratto la ditta appaltatrice diventa, ai sensi del D.P.R. 412/93, Terzo Responsabile dei relativi impianti.**

## • Manutenzione Programmata

### • Tipologia

L'esecuzione delle attività di Manutenzione Programmata sono atte alla verifica, al controllo, al monitoraggio ed alla manutenzione degli impianti al fine di garantirne la piena e costante fruibilità anche tramite la programmazione temporale degli eventuali interventi di ripristino e/o sostituzione che dovessero rendersi necessari.

Rientrano tra dette attività le prove di funzionamento degli Impianti nonché il collaudo di tutte le modifiche ed integrazioni agli impianti esistenti.

Nell'ambito delle attività di manutenzione programmata sono compresi tutti i materiali di consumo noli e attrezzature propedeutiche alle attività previste.

**L'Allegato A** al Documento contiene l'elencazione delle attività di Manutenzione Programmata minime previste dalla Committente con relative frequenze.

Qualora gli interventi di manutenzione comportino il fuori servizio delle macchine principali, dovrà essere data preventiva comunicazione al D.E. del contratto.

Si precisa che tutti gli interventi di manutenzione programmata dovranno essere effettuate nell'orario lavorativo.

### • Tempistica

La ditta appaltatrice, entro 30 giorni dalla data di stipula del contratto, dovrà consegnare il piano di manutenzione programmata annuale sulla base delle frequenze riportate in Allegato A o migliorative dell'Offerta Tecnica (nel caso presenti) e degli asset presenti.

Tutte le attività di manutenzione programmata a canone dovranno essere effettuate durante l'orario di lavoro concordato con il D.E., secondo lo schema minimo indicato nell'Allegato A (Schede di manutenzione e verifiche periodiche) sia nei giorni feriali che nelle giornate di sabato o domenica, in considerazione delle eventuali interferenze con la funzionalità degli ambienti di lavoro, senza alcuna aggravio di costi per il committente.

Entro il primo del mese in cui sono previsti gli interventi di manutenzione programmata, e comunque entro e non oltre le ore 10:00 del giorno lavorativo precedente l'esecuzione delle attività, l'Appaltatore dovrà consegnare al D.E. del contratto l'elenco del personale che eseguirà le attività di manutenzione programmata indicando anche la qualifica e la società di appartenenza.

Infine, relativamente alla manutenzione programmata, l'Appaltatore, oltre a stilare annualmente il

calendario della manutenzione programmata da proporre al D.E. del contratto, dovrà certificare l'avvenuto svolgimento delle attività di manutenzione per ogni apparecchiatura secondo il format e i modelli indicati dal D.E. del contratto riportante tra l'altro, la data di esecuzione e la tipologia d'intervento.

**• Attività di Terzo Responsabile per gli Impianti Termici**

La ditta appaltatrice assume la funzione di Terzo Responsabile così come definito dall'art.1, comma 1, del DPR 412/93 e ss.mm.ii. e dal DPR 74/13 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 ) e ss.mm.ii.

Il Terzo Responsabile ha la responsabilità di condurre gli impianti termici secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature, ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza.

La ditta appaltatrice sarà dunque tenuto a:

- ✓ Accertare, al momento della presa in consegna degli impianti, la loro conformità alle disposizioni di legge ed in mancanza procedere all'adeguamento;
- ✓ Assicurare l'esercizio, la conduzione, il controllo, la manutenzione dell'impianto termico e il rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica;
- ✓ Trascrivere sul Libretto di Impianto i dati relativi al funzionamento dell'impianto, relativamente ai parametri di combustione, al consumo di combustibile e di energia termica ed agli interventi manutentivi effettuati;
- ✓ Gestire la reportistica relativa alle attività di controllo e manutenzione svolte, con indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati e degli eventuali componenti sostituiti.

Il Libretto di Impianto dovrà risultare conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente. L'assunzione da parte della ditta Appaltatrice del ruolo di "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici" obbliga lo stesso ad espletare tutte le funzioni, le operazioni e le dichiarazioni previste dalla vigente normativa di riferimento.

In qualità di Terzo Responsabile la ditta appaltatrice, oltre ad attuare quanto previsto dalle disposizioni di Legge, è tenuto a:

- Assicurare una manutenzione tempestiva e razionale in grado non solo di mantenere il massimo livello di efficienza degli impianti termici ed affini installati nei fabbricati, ma di adeguare e aggiornare lo stato degli stessi (adeguamento funzionale e normativo) alle mutevoli esigenze a cui deve assolvere e quindi con impostazione "globale" della gestione del servizio manutentivo.
- Nell'ambito della conduzione degli impianti termici, l'Appaltatore dovrà firmare e compilare il "libretto di centrale" conformemente all'art. 11 comma 5, DPR 412/93, per accettazione della funzione di Terzo Responsabile dell'impianto ed in particolare dell'impegno dell'assunzione di responsabilità quale soggetto delle sanzioni amministrative previste dall'art. 34 comma 5, legge 10/91.
- Garantire in ogni momento la disponibilità all'interno della centrale termica del relativo libretto, tale da essere consultabile dagli organi di controllo preposti.
- Provvedere al rispetto dei limiti di esercizio degli impianti termici di cui all'art. 9 del DPR 412/93, per quanto attiene al periodo e durata giornaliera e modalità di attivazione degli impianti. In presenza di disposizioni di legge locali più restrittive l'Appaltatore dovrà attenersi a quest'ultime.
- Provvedere alla conduzione degli impianti in modo da non superare i valori climatici ambientali termoigrometrici individuati per tipologia di edifici in base alla loro classe di appartenenza, fissati dall'art. 4 del DPR 412/93.
- Assicurare che il rendimento di combustione non sia mai inferiore al limite di rendimento previsto dall'art. 11, comma 14 del DPR 412/93. Per gli impianti termici centralizzati di potenza maggiore di 350 KW, la verifica dovrà essere effettuata almeno 2 volte l'anno; per i generatori di calore centralizzati di potenza minore di 350 KW almeno 1 volta l'anno. I rilievi dovranno essere registrati nel "libretto di centrale".

- Garantire in qualsiasi tempo una perfetta combustione nel rispetto dei limiti di emissione stabiliti dalla legge e dalla normativa vigente. Le misure relative ai parametri rilevati dovranno essere trascritte nel “Libretto di centrale”.
- In particolare, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale della centrale termica, dovranno essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente che dovranno essere registrate sul libretto di centrale.
- Garantire l’adeguatezza della dotazione tecnica della professionalità e della conoscenza specifica del personale utilizzato per lo svolgimento di tutte le attività.
- Assicurare l’individuazione e l’esecuzione della migliore sequenza temporale degli interventi manutentivi mediante controlli periodici programmati conformemente a quanto indicato nelle norme UNI, UNI - CTI, UNI - CIG e CEI.
- Permettere la riduzione delle cause di interruzione dovute al normale svolgimento degli interventi manutentivi attraverso una corretta gestione delle attività di propria competenza.
- Assicurare l’ottimizzazione dell’utilizzo degli impianti per prolungarne il ciclo di vita utile con l’effettuazione d’interventi programmati ed in coerenza con le caratteristiche degli stessi sia con il contenimento dei consumi energetici che con la riduzione dei guasti. A tal proposito alla fine di ogni anno, l’Appaltatore dovrà consegnare una relazione attestante lo stato degli impianti e le eventuali proposte di miglioramento.
- Garantire il rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alle tipologie tecnologiche ed impiantistiche presenti nei fabbricati.
- Mantenere in funzione, ove esistenti, le apparecchiature di depurazione e/o di addolcimento/trattamento dell’acqua da immettere nell’impianto.
- Provvedere al rispetto di quanto previsto dal D.M. 329/04 e di tutto quanto previsto in materia di attrezzature in pressione secondo il D. Lgs. n°93 25 Febbraio 2000 (direttiva 97/23/CE PED).
- Provvedere agli adempimenti previsti dal Regolamento Europeo 842/2006/CE.

#### • **Implementazione e Gestione di Sistema Informativo**

Per la gestione dei servizi richiesti all’interno del presente Capitolato Tecnico, l’Appaltatore dovrà fornire alla Regione Basilicata un efficace ed efficiente Sistema Integrato di Gestione e Controllo Impianti (di seguito definito S.I.G.C.I.) attraverso il quale verranno acquisiti, gestiti e memorizzati i flussi delle informazioni relative ai servizi erogati e garantita la pronta fruibilità e disponibilità di dati e di informazioni (di tipo tecnico, operativo, gestionale ed economico) necessari nelle successive fasi di pianificazione, programmazione, esecuzione e controllo dei servizi erogati, accogliendo in un unico archivio centralizzato tutte le informazioni relative alle prestazioni energetiche degli edifici, quali ad esempio le certificazioni energetiche, la storicizzazione dei consumi, il monitoraggio dei parametri operativi, la gestione informatizzata dei controlli, delle misurazioni, e delle ispezioni legate alle attività di conduzione degli impianti, il controllo dello stato di avanzamento delle attività, nonché la reportistica in tempo reale e quella periodica. Inoltre si possono gestire in modo integrato le informazioni relative alla gestione energetica, con quelle dell’anagrafica tecnica ed eseguire ad esempio analisi comparative tra più edifici, confrontando i consumi in base a parametri oggettivi: consumo per metro quadro, per metro cubo o consumo per addetto.

L’applicativo dovrà, quindi, consentire il monitoraggio dell’intero processo manutentivo, dalle segnalazioni (sia a seguito della rilevazione di guasti, sia per la Manutenzione programmata a partire da una pianificazione degli interventi sugli edifici) alla assegnazione dei mandati di intervento sino alla loro approvazione, esecuzione, verifica e contabilizzazione.

In particolare il Sistema Informativo deve essere strutturato con funzionalità per la:

- Gestione delle attività di manutenzione programmata;
- Funzionalità per la Gestione delle attività a richiesta;
- Funzionalità per la gestione delle Richieste extracanone
- Reportistica.

Il Sistema Informativo dovrà essere:

- rispondente a opportuni criteri di Scalabilità;

- predisposto al recepimento di tutte le modifiche e implementazioni richieste e/o che si rendessero necessarie nell'ambito della gestione dell'appalto;
- progettato e realizzato a cura dell'Appaltatore ovvero selezionato e acquisito tra i prodotti disponibili sul mercato;
- reso accessibile all'Amministrazione regionale per tutto il periodo di vigenza del contratto, fornendo le licenze software/accessi minimi necessari alla gestione ed all'analisi dei dati;
- gestito e costantemente implementato per tutta la durata del contratto.

Il Sistema Informativo deve essere basato su un'architettura hardware/ software tale da adeguarsi, con la massima flessibilità, alle necessità delle varie tipologie di utilizzatori, basandosi su modalità d'uso e di accesso alle funzionalità disponibili secondo gli standard più diffusi e conosciuti in modo da consentire un immediato utilizzo ed uno sfruttamento ottimale. Le caratteristiche del Sistema Informativo proposto devono consentire un approccio immediato alla sostanza dell'applicazione, evitando la necessità di lunghi processi di apprendimento da parte del personale addetto; la strutturazione del sistema deve esplicitare oltre che la struttura dati, anche i livelli e le modalità di accesso degli utenti al Data Base.

L'Appaltatore dovrà fornire un numero di licenze/ accessi tali da consentire l'utilizzo, anche contemporaneo di un numero di utenti variabile tra 5 e 20 per la verifica della corretta esecuzione di tutte le attività di manutenzione del patrimonio immobiliare della Regione Basilicata. In ogni momento la Committente si riserva la facoltà di richiedere delle licenze/ accessi aggiuntivi per il Sistema Informativo senza che l'Appaltatore abbia a pretendere alcuna modifica del corrispettivo.

Tutti gli utenti potranno comunicare tra loro inserendo note e documenti relativi alle segnalazioni e ai mandati. Il tutto verrà agevolato da una logica di "work flow" di manutenzione tramite automatismi che permetteranno di veicolare le segnalazioni degli interventi ai soggetti competenti e di assegnare i mandati di intervento.

Si rappresenta che per la gestione delle attività previste nel presente capitolato, il Committente è orientato ad acquisire l'applicativo software in proprietà. Nel momento in cui tale applicativo sarà nella disponibilità del Committente, l'Appaltatore si impegna al pieno e corretto utilizzo dello strumento informativo che verrà adottato dalla Regione Basilicata.

Fermo restando quanto indicato nella Documentazione di gara in materia di Riservatezza, resta inteso che tutte le informazioni inserite nel Sistema Informativo dovranno essere trattate in modo riservato e non divulgate a terze parti.

I paragrafi seguenti descrivono nel dettaglio i processi con i relativi work flow da gestire tramite apposite funzionalità alle quali potranno aggiungersi:

- Logiche di pianificazione degli interventi di Manutenzione Programmata;
- Sistemi automatici di notifiche via mail del verificarsi di eventi che richiedano interventi sul work flow manutentivo o di superamento di scadenze temporali;
- Funzionalità per la gestione di informazioni relative ai budget stanziati (ad es. attività extra canone), ai tempi di presa in carico/esecuzione degli interventi ordinari e urgenti e per la gestione degli SLA e relative Penali § 25.

In aggiunta alla componente software del SIGCI, la Ditta appaltatrice dovrà provvedere alla fornitura e posa in opera di misuratori di energia termica, aventi le caratteristiche riportate nell'Allegato "A" del presente documento.

Dovrà, nello specifico, definire e realizzare un Sistema Integrato di Gestione e Controllo Impianti (SIGCI) dei sistemi termici presenti nel polo regionale di via Vincenzo Verrastro, Potenza.

Il SIGCI, sviluppato su piattaforma software open source, dovrà provvedere all'acquisizione e alla gestione dei dati rilevati e trasmessi dai misuratori installati sulle componenti dell'impianto termico e svolgerà la funzione di acquisizione, memorizzazione, gestione e, laddove possibile, controllo completo del funzionamento apparecchiature costituenti il sistema termico del polo regionale di Potenza.

L'interfaccia utente del SIGCI utilizzerà il formato grafico sinottico per visualizzare il quadro generale e delle relative sottosezioni del funzionamento del sistema e rendere più intuitivo l'utilizzo. L'interfaccia grafica varierà in funzione dei parametri da visualizzare e potrà utilizzare visualizzazioni grafico/testuali o tabellari.

Il nuovo sistema dovrà incorporare le attuali funzionalità offerte dai sistemi informatici di gestione attualmente in esercizio, oltre alle logiche di funzionamento per la gestione automatica degli Impianti e dei relativi parametri di esercizio. Dovrà inoltre gestire le segnalazioni di malfunzionamento e di allarme provenienti dall'impianto termico del polo regionale nel suo complesso. Il SIGCI disporrà di un adeguato sistema di segnalazione degli allarmi attraverso i mezzi telematici disponibili (SMS, e-mail, etc.) e permetterà la gestione remota del sistema attraverso connessioni telematiche e dispositivi mobili.

Caratteristiche vincolanti per la definizione della proposta progettuale:

- Utilizzo di standard aperti nella scelta dei protocolli di comunicazione e trasmissione dei valori rilevati e misurati nell'impianto termico centrale e periferico.
- Si dovranno utilizzare esclusivamente piattaforme software di tipo "open source" e standard di comunicazione aperti ben documentati e in grado di integrare i sistemi informatici di controllo già presenti sull'impianto termico del polo regionale.

In aggiunta alle funzionalità attualmente presenti nella proposta progettuale sarà necessario prevedere:

- Gestione completa del funzionamento dei sistemi di riscaldamento e raffrescamento della Sala Consiliare, ubicata al piano terra del palazzo della Giunta e della Sala Inguscio, ubicata al piano terra dell'edificio che ospita il Dipartimento Politiche della Persona (ex Sanità); entrambe le sale sono servite da Unità Trattamento Aria (UTA).

### **Funzionalità per la Gestione delle Attività di Manutenzione Programmata**

Il Sistema dovrà consentire la gestione di queste fasi:

- Creazione del Piano degli Interventi;
- Assegnazione delle competenze di Manutenzione Programmata;
- Assegnazione degli Interventi agli Edifici e Impianti da mantenere.

L'Assegnazione degli Interventi agli Edifici e Impianti è necessaria per indicare in quali asset devono essere effettuati i vari Interventi di Manutenzione Programmata. In questa fase dovrà essere possibile anche personalizzare l'inizio degli interventi su ogni asset rispetto a quanto stabilito sul Piano degli Interventi.

L'Appaltatore dovrà essere in grado di caricare sul sistema il piano di manutenzione dovrà generare in automatico il programma delle attività da svolgere strutturato per edificio e per Sistemi.

La gestione delle attività programmate dovrà seguire il seguente workflow:

- Il piano degli interventi viene determinato sulla base dell'anagrafica di tipologie di componente alle quali collegare interventi specifici con relativa periodicità. Dovrà essere possibile definire sul piano la periodicità, il tempo massimo di effettuazione e la data di inizio degli interventi.
- Dovrà essere possibile assegnare una specifica professionalità chiaramente identificabile alle attività di Manutenzione Programmata.
- L'Appaltatore dovrà poter caricare a sistema il piano di manutenzione (con le eventuali migliorie proposte in fase di offerta tecnica) e il Sistema Informativo generare automaticamente il programma delle attività da svolgere;
- Il Sistema Informativo, con cadenza temporale prevista e da concordare, dovrà poter generare e inviare, sia al Committente che all'Appaltatore, automaticamente i dettagli degli interventi da effettuare;
- Il tecnico dell'Appaltatore dovrà poter prendere in carico l'attività indicando e registrando sul Sistema Informativo il/i giorno/i di esecuzione;
- Il tecnico dell'Appaltatore esegue l'attività manutentiva e registra l'esito e la chiusura sul Sistema Informativo (si deve prevedere la possibilità di attestare l'attività seguita sul

componente mediante un sistema di identificazione tipo QRcode/NFC sempre da fornire e posizionare a cura dell'Appaltatore); inoltre dovrà compilare la scheda di chiusura dell'attività riportante note ed informazioni specifiche di ogni singola attività manutentiva (il format da compilare deve essere conforme a quanto indicato dalle normative ove previsto per specifiche attività manutentive) al fine dell'attestazione di Regolare Esecuzione.

Inoltre il Sistema Informativo:

- Dovrà prevedere una modalità di firma digitale (al fine di evitare l'archiviazione anche cartacea dei medesimi modelli compilati);
- Dovrà prevedere la possibilità di chiudere in maniera diversificata e riprogrammare le attività di manutenzione programmata non completate per difficoltà oggettive (e riportare un campo "note" per indicare il motivo della non effettuazione);

**• Monitoraggio dei parametri di funzionamento e consumi**

**Parametri ambientali**

Sono da intendersi inclusi nel canone, nell'ambito dei siti oggetto del Contratto, le rilevazioni da parte dell'Appaltatore dei seguenti parametri ambientali:

- Luminosità
- Temperatura
- Umidità Relativa

I parametri ambientali riferiti a Luminosità, Temperature e Umidità Relativa sopra indicati saranno rilevati dall'Appaltatore, laddove previsto il presidio fisso, con frequenza giornaliera in ragione di un campione non inferiore al 15% della superficie ad uso ufficio dell'immobile. La Committente si riserva la facoltà di poter richiedere all'Appaltatore il monitoraggio dei parametri ambientali al di fuori dei giorni o dell'orario di presidio senza che l'Appaltatore abbia a pretendere alcun onere aggiuntivo per l'attività svolta.

Il Committente si riserva di integrare la metodologia sopra indicata, in corso di validità contrattuale, circa le frequenze, i locali e gli orari.

I parametri ambientali sono la risultanza della buona gestione degli impianti da parte dell'Appaltatore e la verifica del raggiungimento di un comfort microclimatico in linea sia con le normative cogenti e tecniche, sia con quanto potrà venir richiesto dalla Committente. Eventuali discrepanze delle misurazioni rispetto ai riferimenti indicati dal Committente e/o dalle normative tecniche e cogenti saranno oggetto di contestazioni scritte.

**Consumi**

L'Appaltatore, nell'ambito delle attività oggetto del Contratto, in qualità di Terzo Responsabile secondo il 412/93 e della legge 10/91, oltre a garantire il comfort ambientale nel periodo, negli orari e modi stabiliti dalla normativa vigente e dalla Committente dovrà monitorare i seguenti parametri di funzionamento attraverso i misuratori e i contatori già installati (o eventualmente da installare in aggiunta per sopravvenute esigenze di monitoraggio) nell'edificio.

Eventuali contatori aggiuntivi saranno installati nell'ambito delle attività extracanone.

<b>Parametro</b>	<b>Unità di misura</b>
Consumi mensili energia elettrica	kWh
Consumi mensili energia termica	kcal
Consumi mensili combustibile	Nm <sup>3</sup>
Consumi mensili acqua potabile	m <sup>3</sup>
Consumi mensili acqua antincendio	m <sup>3</sup>

L'Appaltatore deve nominare il Referente per il monitoraggio dell'energia.

Tale figura dovrà coordinarsi con il Referente del Committente per promuovere, nel corso della gestione, attività di sorveglianza e l'individuazione di azioni, interventi, procedure e quant'altro da lui ritenuto necessario per garantire l'uso razionale dell'energia.

Il Committente potrà inoltre richiedere all'Appaltatore di trasmettere a suo carico al FIRE, il consumo energetico globale annuo in T.E.P di ogni edificio.

L'Appaltatore dovrà elaborare e tenere aggiornato l'elenco degli strumenti di misura per il monitoraggio dei consumi idrici ed energetici (contatori fiscali e contabilizzatori parziali). Per i contabilizzatori parziali l'Appaltatore dovrà verificare periodicamente il regolare funzionamento.

#### **Edifici soggetti a certificazione energetica**

Il Committente si riserva di attivare per gli edifici oggetto del Contratto un sistema di gestione energetica ai sensi della UNI EN ISO 16001. Per tali edifici sarà onere dell'Appaltatore fornire tutte le informazioni necessarie per implementare il sistema di gestione, e ogni altra informazione relativa agli impianti mantenuti necessaria per ottemperare alle prescrizioni normative.

Nell'ambito del risparmio energetico, l'Appaltatore si impegna ad accrescere l'efficienza ed il rendimento degli impianti elettrico, ridurre i consumi, proporre interventi di efficientamento energetico, utilizzare materiali ecosostenibili che non alterino il rendimento degli impianti mantenuti.

A tal proposito l'Appaltatore dovrà mettere a disposizione del Committente una figura professionale, che può coincidere con il Referente per il monitoraggio dell'energia in grado di interfacciarsi con gli enti preposti ai sensi del D. Lgs. 102/2014 e ss.mm.ii..

#### **• Manutenimento e aggiornamento anagrafica e site compliance**

L'Appaltatore ha l'onere di aggiornare, per tutta la durata del contratto, tutte le informazioni relative agli impianti oggetto del contratto, attraverso anche l'utilizzo del Sistema Informativo reso disponibile al committente. L'insieme dei dati deve essere gestito in modo dinamico, con un costante aggiornamento del database, in relazione agli interventi che, effettuati su elementi tecnici oggetto di manutenzione, ne determinano una variazione quantitativa o dello stato conservativo/funzionale e/o a variazioni dei beni oggetto del servizio. L'immissione dei dati deve essere effettuata entro un termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dall'esecuzione dell'intervento stesso. In caso di mancato aggiornamento o ritardo nell'esecuzione dello stesso, si applica la relativa penale di cui al paragrafo § 14. Con cadenza semestrale, entro e non oltre il 15 del mese successivo al semestre oggetto di rilevazione, a partire dalla data di consegna degli elaborati anagrafici, il Fornitore deve consegnare a CDP un report che contenga almeno le seguenti informazioni:

- gli aggiornamenti alle consistenze oggetto del servizio, con l'evidenza degli effettivi aggiornamenti eseguiti sugli elaborati grafici e/o alfanumerici;
- la sintesi sullo stato di conservazione del patrimonio con evidenza delle situazioni di criticità riscontrate;
- la sintesi delle risultanze del rilevamento a vista dello stato di adeguamento normativo degli immobili e delle relative condizioni di sicurezza.

Con le stesse modalità e tempistiche, l'Appaltatore dovrà verificare la rispondenza rispetto alla normativa vigente dei seguenti documenti:

- piano annuale di attività riguardanti le verifiche periodiche previste dalla Legge;
- elenco attività di Manutenzione Programmata.

L'Appaltatore dovrà fornire alla Committente anche informazioni relative alle scadenze ed ai rischi operativi e sanzionatori.

- **Presenza extra del proprio personale per nr. 250 ore annue.**

Nel calcolo del canone è previsto la presenza extra di personale pari a 250 ore annue, da

utilizzare per interventi di manutenzione ordinaria programmata e preventiva, nonché di manutenzione straordinaria, a guasto o di urgenza che il Committente riterrà opportuno, di seguito alcuni esempi non esaustivi ma indicativi:

- ✓ Presidiare gli impianti durante le sedute del Consiglio Regionale sia ordinarie settimanali sia straordinarie, che si protraggono oltre l'orario di servizio normale;
- ✓ Eseguire piccole riparazioni edili derivanti dagli interventi di manutenzione ordinaria programmata e preventiva, nonché di manutenzione straordinaria, a guasto o di urgenza, degli impianti e delle apparecchiature di che trattasi e il cui costo è a carico della Stazione Appaltante;
- ✓ Pulire i locali delle centrali e sottocentrali, gallerie, passaggio reti di distribuzione.

## 8. ATTESTATO DI REGOLARE ESECUZIONE DELLE ATTIVITA' DI CANONE

Al termine dell'esecuzione delle operazioni di carattere periodico a canone il Responsabile del Servizio per la ditta appaltatrice dovrà sottoporre alla firma del responsabile di Edificio e del D.E. un attestato di regolare esecuzione del servizio di canone, che dovrà essere allegato, a cura della ditta appaltatrice, alle relative fatture. L'attestato dovrà altresì indicare le ore lavorative impiegate per le attività a canone.

La mancanza di detto attestato costituisce motivo ostativo alla liquidazione della fattura stessa.

Al termine di ogni annualità del contratto, la sommatoria delle ore impiegate nelle attività a canone dovrà essere la seguente (salvo diversa articolazione derivante dall'Offerta della ditta):

<b>LOTTO N. 1 - IMPIANTI TERMICI E AFFINI</b>			
	<b>Nr. ore settimanali</b>	<b>Nr. Settimane</b>	<b>TOTALE ORE</b>
Nr. 2 operai specializzati	80,00	52,00	4.160,00
Nr. 1 tecnico Ingegnere	10,00	52,00	520,00

<b>LOTTO N. 2 - IMPIANTI ELETTRICI E AFFINI</b>			
	<b>Nr. ore settimanali</b>	<b>Nr. Settimane</b>	<b>TOTALE ORE</b>
Nr. 2 operai specializzati	60,00	52,00	3.120,00
Nr. 1 tecnico Responsabile	40,00	52,00	2.080,00

## 9. ATTIVITÀ EXTRA CANONE

Le attività di manutenzione "extra-canone" degli impianti riguardano tutte quelle attività non contemplate al precedente punto 7.

La manutenzione prevista al presente paragrafo si intende affidata alla ditta Appaltatrice, ma non sorge in capo al Committente alcun obbligo di spesa.

Le attività di cui al presente paragrafo dovranno essere preventivate dalla ditta appaltatrice e autorizzate dal Committente prima della esecuzione delle stesse. La mancata autorizzazione scritta da parte del Committente comporterà il mancato pagamento delle attività svolte.

Le attività extra canone comprendono:

- Manutenzione straordinaria;
- Manutenzione correttiva a guasto;
- Pronto intervento.

- **Attività di Manutenzione Straordinaria**

Gli interventi di manutenzione straordinaria, eventualmente necessari a giudizio della ditta Appaltatrice, dovranno essere preventivamente comunicati al Direttore dell'esecuzione del contratto che provvederà, se lo riterrà opportuno, a rilasciare la relativa autorizzazione.

Il Committente, provvederà a liquidare gli interventi effettuati solamente se espressamente autorizzati, dietro presentazione di apposita rendicontazione che la ditta appaltatrice presenterà al D.E. del contratto per la necessaria verifica; per la quantificazione della spesa relativa al solo materiale valgono le prescrizioni di cui al successivo art.12.

Nell'ambito dei descritti interventi, la ditta appaltatrice ha l'obbligo di eseguire tutti i lavori, le prestazioni di manodopera, le forniture e le forniture con posa in opera relative agli impianti esistenti o da installare, che il Committente riterrà a suo insindacabile giudizio necessarie e/o opportune.

Il Committente si riserva di fornire direttamente dispositivi, apparecchiature e componenti alla ditta appaltatrice, che sarà comunque tenuta alla posa in opera degli stessi a regola d'arte.

- **Attività di Manutenzione a Guasto/Correttiva**

Comprende il complesso degli interventi, forniture e servizi finalizzati a ripristinare ed assicurare in ogni momento la fruibilità, la sicurezza e la conservazione del valore patrimoniale e l'efficienza dell'immobile e dei suoi impianti, così come verificato al momento della presa in consegna da parte del fornitore.

Quindi le manutenzioni a guasto sono destinate al ripristino della corretta funzionalità degli impianti, delle sue componenti e alla conservazione degli stessi, al ripristino delle sue condizioni di partenza e all'eliminazione delle diverse anomalie comunque verificatesi, sia nell'ambito dello svolgimento delle manutenzioni preventive, sia a seguito di segnalazioni o richieste dalla committenza al di fuori della manutenzione preventiva.

Per lo svolgimento di tali attività, l'Appaltatore farà ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi, ripristini, revisione o sostituzione totale o parziale di apparecchi o componenti degli impianti. È a carico dell'Appaltatore ogni intervento di Manutenzione a Guasto/Correttiva volto a ripristinare lo stato iniziale dell'impianto – anche se effettuato in orario notturno, di sabato o festivi, ad insindacabile giudizio della Committente – comprensivo di noli, uso di apparecchiature necessarie all'esecuzione dell'attività e fornitura in opera di ogni componente/impianto necessario per l'intervento di manutenzione ordinato dal Committente.

- **Attività di Manutenzione Straordinaria a seguito di pronto intervento**

In caso di Pronto Intervento, saranno liquidate secondo i Prezzari di cui all'art. 11 le sole attività di manutenzione extra canone ovvero i lavori effettivamente eseguiti e contabilizzati secondo le disposizioni di cui al presente Capitolato necessarie a ripristinare la funzionalità degli impianti.

- **Servizi a richiesta extra canone**

I servizi a richiesta extra canone consistono nella esecuzione di attività e nella fornitura in opera di materiali e prestazioni integrative straordinarie su richiesta del committente non specificatamente previste nel canone.

Nell'ambito delle attività extra canone sono riconosciuti i costi relativi:

- **alla mano d'opera se al di fuori delle risorse di presidio e solo nel caso non si tratti di attività di conduzione, gestione, manutenzione a guasto e programmata che rientrano in ogni caso nel canone;**
- **ai materiali ed alla fornitura in opera** per materiali non previsti nella manutenzione programmata o nella tipologia dei materiali a canone. La posa/fornitura di tali materiali sarà riconosciuta solo nel caso in cui non venga eseguita dal presidio.

Il corrispettivo dell'intervento è determinato sommando il costo della mano d'opera necessario per la posa determinato sulla base delle tabelle ministeriali relative al CCNL applicato, al costo di acquisto del materiale/ricambio/componente utilizzato, come riportato nei Listini ovvero nella relativa fattura. Per componenti a Listino verrà applicato il ribasso offerto in sede di gara. Per componenti a fattura si incrementerà il costo ivi riportato del 5%.

Eventuali noli di attrezzature e/o macchinari verranno compensati con i prezzi indicati nei prezziari di cui all'art. 11. L'importo così ottenuto, sarà maggiorato delle Spese Generali (15%) ed Utile dell'Impresa (10%). Su Noli, Spese generali ed Utile dell'impresa verrà applicato il ribasso offerto in sede di gara.

#### **10. PRESTAZIONI AGGIUNTIVE RELATIVE ALLA RISTRUTTURAZIONE E/O ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI**

Ricadono nella seguente tipologia di prestazione, l'esecuzione di forniture, forniture con posa in opera e lavori non previsti nella normale attività di esercizio e manutenzione descritta nei paragrafi precedenti, la cui esigenza scaturisca in occasione di ristrutturazione di ambienti delle Sedi e/o di adeguamento degli impianti che comportino la modifica e/o la riqualificazione degli stessi e delle apparecchiature, anche per migliorare la loro funzionalità e rispettare le norme di sicurezza cogenti e l'economia di gestione.

In tale ambito, la ditta appaltatrice dovrà fornire, su richiesta del Committente, consulenza tecnica gratuita mediante predisposizione di progetti di fattibilità o di preventivi di spesa, che saranno valutati e che potranno costituire oggetto di interventi anche parziali.

Le prestazioni descritte saranno contabilizzate sulla base dei Prezzari di cui all'art. 11, applicando il ribasso offerto in sede di gara, ovvero sulla base di analisi predisposte dal Responsabile dell'esecuzione del contratto con applicazione del ribasso offerto in fase di gara.

#### **11. CONDIZIONI RELATIVE ALLE PRESTAZIONI EXTRA CANONE - PREZZARI**

Per la quantificazione del corrispettivo per attività extra canone, dovrà farsi specifico riferimento ai prezziari di seguito indicati, ai quali andrà applicato il ribasso percentuale offerto dalla ditta Appaltatrice in sede di offerta economica di gara:

- “Prezzario della Regione Basilicata” in vigore all'atto dell'esecuzione dell'Intervento;
- “Prezzi informativi dell'Edilizia – Materiali ed opere compiute – Impianti tecnologici”, edito da DEI Tipografia del Genio Civile”, in vigore all'atto dell'esecuzione dell'Intervento;
- “Prezzi informativi dell'edilizia – Materiali ed opere compiute – Recupero Ristrutturazione Manutenzione”, edito da “DEI Tipografia del genio Civile”, in vigore all'atto dell'esecuzione dell'Intervento;
- “Prezzi informativi dell'Edilizia – Materiali ed opere compiute – Impianti elettrici”, edito da DEI Tipografia del Genio Civile”, in vigore all'atto dell'esecuzione dell'Intervento;

I prezziari DEI andranno utilizzati solamente qualora il prezzario della regione Basilicata non contenga le attività e/o le voci di prezzo relative alle attività da realizzare.

Alle suddette prestazioni verranno riconosciuti gli oneri relativi alla sicurezza liquidati a misura.

Nessun compenso potrà essere riconosciuto alla ditta Appaltatrice per le attrezzature impiegate nelle prestazioni ricadenti nelle tipologie di intervento già retribuite con il canone mensile. Per quanto attiene al personale impiegato per l'esecuzione degli interventi di cui al presente articolo, lo stesso dovrà essere diverso da quello utilizzato per le prestazioni comprese nel canone.

Se richiesto dalla tipologia degli interventi, la ditta Appaltatrice dovrà provvedere all'ottenimento delle eventuali autorizzazioni prescritte presso i competenti organi (VV.F., ISPESL, ecc.) senza alcun onere a carico del Committente.

Su richiesta del Responsabile dell'esecuzione del contratto, la ditta Appaltatrice dovrà presentare eventuali campionature dei materiali da impiegare per tutte le tipologie di intervento incluse nel presente Capitolato d'Oneri.

In base a quanto previsto dal D.M. 37/08 e ss.mm.ii. al termine di eventuali lavori o prestazioni, la ditta Appaltatrice è tenuta a rilasciare al Committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati, ove dovuta.

## **12. LAVORI DI CUI ALLO STUDIO DI FATTIBILITÀ FINALIZZATO AL CONTENIMENTO DELLA SPESA ENERGETICA**

Oltre ai servizi sopra richiesti, l'aggiudicatario dell'appalto deve realizzare i lavori di cui allo studio di fattibilità tecnico economico finalizzato al contenimento dei consumi energetici del polo regionale di Potenza proposto in sede di gara.

L'importo del progetto è soggetto al ribasso offerto in sede di gara per le attività extra canone. Il progetto esecutivo deve essere redatto secondo le norme del vigente D. Lgs. 50/2016 e corredato di Computo Metrico non estimativo. L'esecuzione del progetto si intende a corpo.

Il progetto di che trattasi può interessare oltre all'involucro dei fabbricati (senza deturparne l'aspetto estetico) anche le coperture libere nel limite massimo del 25% della superficie o dei locali tecnici dell'Ente compatibilmente con gli impianti esistenti senza creare interferenze o aumentare i rischi per la salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Per superficie libera si intende ad esempio la superficie della singola falda utilizzabile nel caso di tetto a falda. Analogamente si dovranno considerare tutte le altre superfici oggetto di intervento.

Il progetto deve essere realizzato entro il termine massimo di 550 giorni solari e consecutivi dall'affidamento del servizio.

Il progetto esecutivo deve rispettare le tempistiche previste nel cronoprogramma per l'esecuzione dei lavori allegato allo studio di fattibilità, definire il quadro dei risparmi economici annui con indicazione dell'andamento mensile, indicare i sistemi di misura dei risparmi ottenuti nel periodo di vigenza del contratto, i costi di manutenzione e gestione e i manuali di gestione delle opere realizzate compreso il reperimento e i costi per i pezzi di ricambio sempre nel rispetto dei dati riportati nello studio di fattibilità allegato ai documenti di gara.

Convenzionalmente si assume che il costo dell'energia elettrica è pari a € 0,15/Kwh e il costo del gas è pari a € 1,00/smc.

L'offerente si obbliga ad eseguire i lavori per la realizzazione del progetto proposto con lo studio di fattibilità assumendo tutti gli oneri, ivi compreso la richiesta dei permessi, il pagamento di ogni spettanza, tassa e/o contributo dovuto per la redazione del progetto esecutivo, la sua approvazione da parte degli organi competenti e la sua realizzazione.

Il mancato raggiungimento dei risparmi attesi, qualunque ne sia la causa, comporta la detrazione dell'importo mancante dal canone annuo.

I maggiori risparmi non danno diritto di alcun compenso all'offerente.

## **13. ENTITA' ESTENSIONI E MODIFICHE DELL'APPALTO**

Qualora durante il corso della durata del servizio, il Committente, direttamente o per mezzo di altra Impresa, apportasse modifiche o trasformazioni agli impianti esistenti o realizzasse ampliamenti degli impianti stessi negli edifici oggetto del presente capitolato, anche i nuovi impianti ed apparati installati o sostituiti entreranno a far parte, a tutti gli effetti, dell'oggetto dell'affidamento e, di conseguenza, saranno soggetti a quanto previsto nel presente Capitolato.

Tali eventuali variazioni, qualora siano contenute nei limiti del 20% dell'importo contrattuale, non costituiscono per la ditta appaltatrice motivo di risoluzione anticipata del contratto. (Art.106 comma 12 D.lgs. 50/2016)

Tutte le variazioni, siano esse a carattere definitivo o temporaneo, formano oggetto di atto aggiuntivo al contratto d'appalto se comportano un incremento o decremento di spesa.

Ogni variazione di prestazione sia in aumento che in diminuzione dei servizi previsti dal presente Capitolato dovrà essere preventivamente autorizzata in forma scritta dal Committente.

Si precisa sin d'ora che il Committente, in caso di avvio di nuove Sedi o di ampliamento di quelle esistenti, non ha alcun obbligo di estendere l'appalto alla ditta Appaltatrice, pur riservandosene la facoltà.

L'eventuale debito di ore annuali rispetto alle 250 ore aggiuntive (o alle maggiori ore offerte dal concorrente) andrà sommato a quelle dell'annualità successiva, e potrà essere utilizzato anche per la realizzazione di attività complementari alla conduzione e manutenzione a canone concordate con il Committente.

#### **14. PERSONALE DELLA DITTA APPALTATRICE**

Tutte le prestazioni espletate durante il rapporto contrattuale devono essere eseguite da personale tecnico qualificato, nel pieno rispetto delle normative tecniche CEI, EN, UNI vigenti in materia, unitamente a quanto previsto dalle disposizioni generali di legge sulla sicurezza e l'igiene del lavoro.

Il personale della ditta Appaltatrice adibito al presente servizio dovrà essere in numero sufficiente da garantire il corretto ed efficace svolgimento degli adempimenti richiesti.

La ditta Appaltatrice è in via esclusiva responsabile del proprio personale e risponde di eventuali danni a cose e persone cagionati nel corso della gestione dell'appalto.

La ditta appaltatrice dovrà garantire la disponibilità di un magazzino dove stoccare i pezzi di ricambio assoggettati a maggior usura e necessità di sostituzione. Eventuali ritardi nella sostituzione di pezzi di ricambio di uso comune o frequente, potrà essere oggetto di penale.

#### **15. ONERI A CARICO DELLA DITTA APPALTATRICE**

Prima dell'avvio del Servizio, la ditta Appaltatrice dovrà redigere il Piano Operativo di Sicurezza che dovrà essere sottoposto al Committente per l'approvazione.

Inoltre la ditta Appaltatrice dovrà provvedere:

1. Alla messa a disposizione continuativa di personale, apparecchiature e quanto serve per assicurare l'efficienza del servizio;
2. A trasmettere al Committente, entro 15 (quindici) giorni dalla avvenuta aggiudicazione, l'elenco riportante i nominativi del personale dipendente addetto all'esercizio e manutenzione, con i relativi numeri di matricola e qualifica. Il Committente avrà la facoltà di vietare, a suo insindacabile giudizio, l'accesso nella propria sede a quelle persone che, assunte dalla ditta Appaltatrice, non siano in condizione di prestare servizio presso le Pubbliche Amministrazioni o che, comunque, non siano di gradimento del Committente. Il personale impiegato dalla ditta Appaltatrice nell'esecuzione del servizio non instaura alcun rapporto giuridico di lavoro con il Committente. Lo stesso personale dovrà essere sempre munito di cartellino di identificazione;
3. A fornire attrezzature e mezzi di trasporto/sollevamento necessari allo svolgimento delle operazioni di esercizio/manutenzione e di buona conservazione degli impianti;
4. A sostituire il personale dipendente per assenze a causa di ferie, malattia, infortuni, ecc., senza richiedere alcun compenso per gli oneri dovuti alla medesima sostituzione e per tutti gli oneri connessi a maggiorazioni per lavoro straordinario, notturno o festivo;
5. A comprovare la presenza del personale con la presentazione mensile del listato delle presenze di ciascun dipendente e del monte ore complessivo, obbligatoriamente in allegato alla fatturazione. In assenza di tale allegato le fatture non verranno liquidate fino alla presentazione dello stesso;
6. A curare l'aggiornamento e la tenuta dei libretti matricolari e dei certificati di tutte le apparecchiature a pressione, annotando le scadenze dei termini per le visite periodiche, revisione e/o collaudo, nonché a presenziare alle prove di controllo ed effettuare, a propria cura e spese, tutte le operazioni richieste da qualsiasi organo di vigilanza e controllo;
7. Ad assumere ogni iniziativa e ad adottare tutte le misure e l'impiego di mezzi per evitare e prevenire infortuni. Il Committente non assume alcuna responsabilità per danni eventualmente cagionati ai dipendenti della ditta Appaltatrice e a persone terze per infortuni che possano verificarsi in dipendenza del servizio;
8. A condurre in maniera idonea tutti gli impianti, in modo da assicurare l'ottemperanza alle disposizioni statuite dalle leggi e norme in vigore o che saranno emanate nel corso dell'esercizio;
9. Ad effettuare a propria cura e spesa la revisione, il controllo, la ricarica e il collaudo di tutti gli estintori presenti nei locali tecnici degli impianti oggetto di manutenzione;

10. A controllare periodicamente la funzionalità e l'efficienza dell'impianto antincendio, aggiornando il registro antincendio, e ad eseguire sulla stazione di pompaggio quanto previsto dalle norme di riferimento, trascrivendo le operazioni effettuate sul registro antincendio, ai sensi dell'art. 5 del DPR 37/98 e ss.mm.ii.;
11. Ad eseguire tutte le piccole riparazioni edili derivanti dagli interventi di manutenzione ordinaria programmata e preventiva, nonché di manutenzione straordinaria, a guasto o di urgenza, degli impianti e delle apparecchiature di che trattasi, il cui costo verrà determinato sulla base dei Prezzari di cui all'art. 11, applicando il ribasso offerto in sede di gara, ovvero sulla base di analisi predisposte dal Responsabile dell'esecuzione del contratto con applicazione del ribasso offerto in fase di gara
12. A pulire i locali delle centrali e sotto centrali, gallerie, passaggio reti di distribuzione, nonché dei macchinari, con trasporto a rifiuto dei materiali di risulta;
13. Al trasporto e smaltimento dei rifiuti provenienti da tutti gli impianti in oggetto derivanti dalle attività di manutenzione, verificando il possesso delle necessarie autorizzazioni dei trasportatori e dei recapiti finali e avendo cura di redigere i relativi registri di carico e scarico, secondo quanto disposto dalle norme vigenti. la ditta Appaltatrice non potrà realizzare nell'area Regionale stoccaggio dei rifiuti da smaltire;
14. A fornire i materiali di consumo, come precisati successivamente, e la strumentazione adeguata agli impianti ed a livello tecnico moderno, con esclusione dell'energia elettrica, dei fluidi e dei combustibili;
15. Ad istituire entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione e fino al termine dell'appalto una sede operativa nel Comune di Potenza;
16. A riconsegnare, alla scadenza del termine contrattuale, gli impianti perfettamente funzionanti;
17. A formare a propria cura e spesa, tutto il proprio personale impiegato presso le Sedi, affinché lo stesso risulti in possesso, entro tre mesi dalla consegna degli impianti, dell'attestato di addetto alla lotta antincendio per attività a rischio di incendio elevato di cui al D.M. 10.03.98 e s.m.i.;
18. Ad effettuare la classificazione di tutte le apparecchiature a pressione, le tubazioni, i collettori, etc. secondo quanto previsto dalla Direttiva 2014/68/UE;
19. A dotare il proprio personale, a propria cura e spese di appositi cellulari per la tempestiva rintracciabilità durante i turni di lavori. Detti cellulari devono essere collegati ad apposito **Numero Verde** attivato allo scopo, con onere a carico della ditta Appaltatrice;
20. Implementare, gestire e rendere efficacemente attivo entro 15 gg. dalla decorrenza contrattuale, un Contact Center a supporto delle attività oggetto dell'appalto, per mezzo del quale gestire, le seguenti tipologie di contatti:
  - ✓ Informazioni di servizio;
  - ✓ Segnalazioni/richieste di intervento;
  - ✓ Solleciti;
  - ✓ Reclami;

Gli utenti abilitati dal Committente dovranno potervi accedere mediante uno o più di uno dei seguenti canali:

- ✓ Numero Verde;
- ✓ Indirizzo Pec;
- ✓ Indirizzo e-mail;

A carattere meramente indicativo e non esaustivo, si riportano nel seguito le funzionalità minime del Contact Center:

- ✓ Registrazione dei contatti e loro classificazione in base alla tipologia e relativo livello di priorità assegnata;
  - ✓ Inserimento dei contatti, e di tutte le informazioni correlate, nel Sistema Informativo per la successiva risoluzione da parte della ditta Appaltatrice;
  - ✓ Realizzazione di report e dati statici inerenti i contatti gestiti.
21. Ad implementare e gestire il software di gestione con l'inserimento di tutti i dati tecnici disponibili e rilevabili dal momento della consegna degli impianti, nonché effettuare l'aggiornamento e la manutenzione del software stesso per tutta la durata contrattuale.

## 16. OBBLIGHI DELLA DITTA APPALTATRICE

La ditta appaltatrice è tenuto ad osservare altresì i seguenti obblighi:

- a) Redigere apposite schede (da concordare con i tecnici incaricati dalla Committente) per ogni intervento eseguito, indicandone la tipologia, le operazioni eseguite, il materiale utilizzato e quant'altro necessario a esplicitare compiutamente le operazioni svolte;
- b) Fornire ai tecnici incaricati dal Committente i certificati del corretto smaltimento a norma di legge dei filtri usati, nonché di tutte le ulteriori sostanze di scarto o componentistica non più utilizzabile che rappresentino rifiuti speciale;
- c) Apporre un cartello indicante la denominazione della ditta Appaltatrice ed il recapito telefonico presso ogni impianto elencato nel presente capitolato d'oneri;
- d) Comunicare immediatamente al Responsabile dell'esecuzione del contratto le eventuali anomalie riscontrate e ripristinare la funzionalità;
- e) Fornire assistenza durante le visite periodiche o straordinarie da parte del Responsabile dell'esecuzione del contratto presso tutti gli impianti affidati in manutenzione;
- f) Fornire assistenza alle eventuali visite da parte di tecnici di enti esterni;
- g) Presentare adeguata e approfondita relazione su qualsiasi elemento connesso al servizio affidato, laddove richiesto del Responsabile dell'esecuzione del contratto, entro 3 gg. da tale richiesta;
- h) Ai sensi e per gli effetti dell'art.1 della Legge Regionale della Basilicata n.24 del 15.02.2010, la ditta appaltatrice dovrà utilizzare tutto il personale già assunto dalla precedente impresa affidataria, il cui elenco, per mansioni, livello ed ore contrattuali settimanali, è depositato presso l'Ufficio Provveditorato della Regione Basilicata.

## **17. ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE**

Il Committente è tenuto a consentire il regolare svolgimento delle operazioni di esercizio e manutenzione, garantendo l'accesso ai locali in cui sono installate parti delle attrezzature e degli impianti oggetto del presente Capitolato.

Il Committente è tenuto a fornire:

- l'energia elettrica per l'alimentazione di tutte le parti elettriche dei vari impianti e per il funzionamento degli attrezzi e delle apparecchiature necessarie al servizio di conduzione e manutenzione;
- i fluidi primari;
- i combustibili (gasolio, metano, gpl);

## **18. GARANZIA SUI MATERIALI INSTALLATI**

La ditta Appaltatrice dovrà garantire i componenti installati per un minimo di 24 (ventiquattro) mesi dopo l'avvenuta installazione e ne sarà comunque garante per tutta la durata della vita media del componente o dell'apparecchiatura installata. In caso di malfunzionamenti, anomalie o difetti dei pezzi utilizzati come ricambi, dipendenti da vizi di fabbricazione o da non idonea installazione e/o manutenzione, la ditta Appaltatrice dovrà provvedere tempestivamente alla sostituzione totale o parziale degli stessi al fine di ripristinare le condizioni di sicurezza e di buon funzionamento dell'intero impianto.

Tali interventi non comporteranno costi aggiuntivi, né di mano d'opera né di materiale, per il Committente.

La garanzia non viene estesa a quei componenti che normalmente presentano un naturale decadimento nelle prestazioni e che richiedono più sostituzioni nell'arco dei 24 (ventiquattro) mesi, laddove l'anomalia e/o il difetto sia chiaramente attribuibile a tale decadimento.

Qualora il Committente rifiuti dei materiali o apparecchiature, perché ritenuti a suo insindacabile giudizio non adatti e quindi non accettabili, la ditta Appaltatrice non potrà utilizzarli e dovrà, ove già posti in opera, rimuoverli a sua cura e spese e sostituirli con altri che soddisfino alle condizioni prescritte

## **19. RAPPORTI CON GLI OPERATORI TECNICI DEL COMMITTENTE ED IL PERSONALE DI ALTRE DITTE**

La ditta Appaltatrice dovrà collaborare con gli operatori tecnici del Committente. Dovrà, altresì, collaborare e comunicare costantemente con le ditte manutentrici di altri impianti, segnalando ai tecnici incaricati dal Committente le eventuali anomalie riscontrate nei propri impianti che si ritengono conseguenti al malfunzionamento degli impianti gestiti dalle altre ditte, fatta eccezione per quelle prestazioni che la ditta appaltatrice deve svolgere autonomamente. La ditta Appaltatrice deve, infine, collaborare con qualsiasi ditta affidataria di lavori che in qualsiasi modo interessino anche gli impianti affidati in manutenzione, al fine di semplificare le lavorazioni e velocizzare i lavori.

## 20. PIANO DI MANUTENZIONE

Per la manutenzione ordinaria e programmata degli impianti tecnologici delle Sedi, in allegato al presente capitolato (Allegato A) è definito il “Piano di Manutenzione” da attuare da parte della ditta Appaltatrice.

La ditta Appaltatrice ha l’obbligo di verificare la congruità tra le componenti principali degli impianti ed il piano di manutenzione degli impianti stessi apportando le modifiche ritenute necessarie da sottoporre ad approvazione da parte del Committente.

La ditta Appaltatrice potrà altresì proporre variazioni al Piano di Manutenzione, concordate con il Committente, al fine di migliorare il servizio in funzione della propria organizzazione aziendale e comunque senza arrecare detrimento al Committente.

In ogni caso la ditta appaltatrice dovrà integrare il Piano di Manutenzione con:

- sistema di rendicontazione adottato, finalizzato alla chiara identificazione per tipo di impianto, della quantità e qualità dei materiali utilizzati;
- mezzi e risorse da dedicare con indicazione dei recapiti telefonici;
- piano di pronto intervento;
- provenienza, disponibilità, garanzia, qualità e sicurezza del materiale di ricambio.

A valle dell’aggiudicazione, la ditta Appaltatrice dovrà altresì fornire, senza oneri aggiuntivi per il Committente:

- rilievo o completamento del rilievo degli impianti esistenti;
- restituzione, attraverso CAD, delle planimetrie dell’Ente interessate dagli impianti, con disegno degli impianti medesimi.

L’aggiornamento del rilievo e delle restituzioni CAD andrà inoltre effettuato dalla ditta Appaltatrice, senza oneri per il Committente, ogni qual volta, durante il periodo di affidamento del servizio di che trattasi, gli impianti dovessero variare per intervento della ditta Appaltatrice medesimo.

A titolo esemplificativo e non esaustivo nell’ Allegato A del presente Capitolato, si riportano alcune delle attività di manutenzione, di verifica e di controllo programmato da prestare sull’insieme dei componenti e delle apparecchiature con l’obiettivo primario di prevenire il guasto o il non corretto funzionamento e garantire la erogazione (evitare il fermo impianto) del servizio. Pertanto la ditta Appaltatrice, a fronte del corrispettivo a canone, deve sviluppare la propria gestione del servizio finalizzata al raggiungimento dell’obiettivo adeguando, modificando, integrando, la elencazione di cui all’Allegato “B” al presente Capitolato che funge esclusivamente da “guida” metodologica. Si evidenzia altresì che prioritaria resta l’adesione di tutte le attività alle disposizioni legislative, normative vigenti, a livello nazionale e locale, e della buona tecnica dettate dai manuali d’uso e di manutenzione fornite dalle case produttrici delle apparecchiature.

## 21. GARANZIA DEFINITIVA

La ditta Appaltatrice aggiudicatario del servizio è tenuto a costituire una cauzione definitiva, calcolata in conformità all’articolo 103 del decreto legislativo n. 50 del 18/04/2016 e presentata secondo le modalità nello stesso articolo previste.

La cauzione definitiva è prestata a garanzia dell’adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e dell’eventuale risarcimento di danni derivanti dall’inadempimento delle obbligazioni medesime.

La cauzione rimarrà vincolata fino alla emissione del Certificato di Collaudo.

## 22. RESPONSABILITÀ DELLA DITTA APPALTATRICE E POLIZZE

La ditta Appaltatrice è ritenuto responsabile civilmente e penalmente di qualunque fatto doloso o colposo causato dal proprio personale che cagioni danni a terzi o a cose di terzi, impegnandosi al relativo risarcimento. La ditta appaltatrice si assume inoltre tutte le responsabilità civili e penali previste dalle vigenti disposizioni normative in relazione al servizio reso, sollevando da qualsiasi responsabilità sia l'amministrazione che il personale dipendente.

La ditta Appaltatrice è ritenuta garante della buona esecuzione delle prestazioni effettuate. Eventuali difetti o anomalie di funzionamento conseguenti a imperfetta esecuzione delle prestazioni in questione comportano l'obbligo da parte della ditta Appaltatrice di provvedere con mezzi propri alla rimessa in efficienza degli impianti oggetto dei servizi stessi.

La responsabilità della ditta Appaltatrice si intende in ogni caso limitata a quanto attinente alle prestazioni di cui al presente Capitolato.

La ditta Appaltatrice non è pertanto responsabile per danni diretti o indiretti a persone o a cose del Committente e di altre Amministrazioni o Enti, dovuti ad inefficienza degli impianti non imputabile alla ditta Appaltatrice stesso.

Non sono altresì da imputare alla ditta Appaltatrice i disservizi causati da mancanza di erogazione d'acqua, di fluidi primari, di energia elettrica; la ditta Appaltatrice dovrà, però, vigilare ed essere pronto ad una tale evenienza nei limiti del possibile e del prevedibile.

A garanzia dei danni che per sua colpa la ditta Appaltatrice dovesse causare a terzi o al Committente, esso dovrà stipulare polizza assicurativa, presso compagnia di primaria importanza nel settore, con un massimale unico e specifico per le prestazioni oggetto dell'appalto, non inferiore a € **500'000,00** (cinquecentomila/00); di tale polizza dovrà esibire fotocopia all'atto della stipula del contratto.

Costituisce inoltre onere per la ditta Appaltatrice, da ritenersi compreso nel corrispettivo dell'appalto, l'accensione di un'assicurazione che copra il danno per il Committente nel caso di danneggiamento o di distruzione parziale o totale di impianti ed opere durante l'esecuzione dei servizi, con un massimale pari € **2'000'000,00** (due milioni/00).

Le polizze sopra descritte devono portare la dichiarazione di vincolo a favore della Committente e devono coprire l'intero periodo dell'appalto.

## 23. CONTROLLO DEL SERVIZIO

Il servizio reso dalla ditta Appaltatrice deve rispondere qualitativamente e quantitativamente agli accordi contrattuali ed alle prescrizioni del presente Capitolato. È facoltà del Committente nella figura del Responsabile dell'esecuzione del contratto, verificare che la ditta Appaltatrice sia dotata di attrezzature ed apparecchiature di prova e disponga delle figure professionali atte a garantire la piena rispondenza al presente Capitolato e all'offerta, anche eventualmente mediante il controllo della busta paga degli operatori, che la ditta Appaltatrice si impegna a mettere a disposizione nei tempi e modi richiesti.

Il Responsabile dell'esecuzione del contratto avrà facoltà e diritto di controllo e di vigilanza su tutte le operazioni riguardanti l'esercizio e la manutenzione degli impianti in qualsiasi momento lo riterrà opportuno. Ad eccezione dei casi di somma urgenza verificatisi al di fuori dell'orario di normale attività, le richieste di forniture, servizi ed interventi in generale contemplati nel presente Capitolato, dovranno essere sottoposte ad esame ed autorizzate preventivamente dal Responsabile, secondo la modulistica concordata. Dall'autorizzazione fornita dal Responsabile dell'esecuzione del contratto non potranno trascorrere più di 30 gg per la fornitura e la relativa messa in opera; in presenza di guasti e/o urgenze la predetta fornitura dovrà, invece, avvenire con immediatezza.

## 24. RISERVATEZZA

1. La ditta Appaltatrice si impegna a non rivelare a terzi ed a non usare in alcun modo, per motivi che non siano attinenti alla esecuzione del servizio, le informazioni tecniche relative a procedimenti, disegni,

attrezzature, apparecchi, macchine, strutture, ecc. che vengano messi disposizione dal Committente o di cui la ditta Appaltatrice venisse comunque a conoscenza in occasione dell'esecuzione del servizio.

2. La ditta Appaltatrice è responsabile nei confronti del Committente per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, dei propri subappaltatori e degli ausiliari e dipendenti di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.

3. In caso di inosservanza dell'obbligo di segretezza, la ditta Appaltatrice è tenuto a risarcire il Committente tutti i danni che ad esso dovessero derivare.

4. E' pure fatto divieto alla ditta Appaltatrice sia di pubblicare o di far pubblicare da terzi disegni di tipi, schemi, profili o planimetrie che appartengano al Committente, senza prima aver ottenuto il benestare scritto dal Committente stesso, sia di comunicare o mostrare a terzi disegni e tipi dell'Ente stesso, tranne che per le necessità derivanti dall'esecuzione dei lavori assunti.

## **25. INOSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI CONTRATTUALI – SLA - PENALI**

Le inosservanze di qualsiasi obbligo da parte della ditta Appaltatrice in dipendenza dell'attività oggetto del presente Capitolato costituiscono motivo di applicazione di una penale e determinano l'onere da parte della ditta Appaltatrice del risarcimento di eventuali danni diretti e indiretti comunque derivanti alla Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale.

Il Committente potrà applicare, a suo insindacabile giudizio, una penale minima di € 100,00 e massima di € 1.500,00 a seconda della gravità dell'inadempienza.

In particolare, in caso di ritardo nell'esecuzione degli interventi programmati si applicherà una penale pari all'1‰ dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo ingiustificato sino alla concorrenza del 5% dell'importo contrattuale.

Per i ritardi nell'esecuzione degli interventi straordinari, a guasto e d'urgenza o disposti direttamente dal personale incaricato dal Committente si applicherà penale pari all'1‰ dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo ingiustificato sino alla concorrenza del 5% dell'importo contrattuale. Resta fatta salva la possibilità per il Committente di richiedere il risarcimento per eventuali maggiori danni.

In caso di ripetute inosservanze agli obblighi contrattuali o di inadempienza particolarmente grave, il Committente potrà risolvere il contratto, trattenere la cauzione definitiva a titolo di penale e pretendere il risarcimento dei danni cagionati.

Le contestazioni delle irregolarità saranno fatte in contraddittorio, ma saranno in ogni caso valide e incontestabili anche se effettuate dai soli rappresentanti del Committente qualora la ditta Appaltatrice si rifiuti di sottoscrivere la contestazione stessa.

La ditta Appaltatrice è tenuta al pagamento di penali qualora nello svolgimento del servizio e di ogni altra prestazione vengano riscontrate in particolare le deficienze di seguito riportate:

- a. interruzione anche parziale dei servizi, esclusi i casi di forza maggiore o relativi a fatti dipendenti dal Committente;
- b. trascurato esercizio e manutenzione degli impianti;
- c. logorio degli impianti dovuto ad incuria o deficiente manutenzione;
- d. negligenza nella tenuta del Piano di Manutenzione, dei Libretti, Registri e Documenti visionabili dagli organi di controllo e trascurato aggiornamento degli stessi;
- e. modifiche arbitrarie degli impianti;
- f. ritardata segnalazione della necessità di provvedere all'approvvigionamento dei combustibili;
- g. mancata presenza continua di personale nei giorni concordati;
- h. qualsiasi altra omissione, negligenza o azione che comporti un qualunque disservizio nell'esercizio e manutenzione degli impianti.

Le eventuali anomalie e disfunzioni, qualunque ne sia la causa, dovranno essere limitate al tempo strettamente necessario per l'adozione degli opportuni provvedimenti.

Ove le stesse si ripetessero e protraessero in misura ritenuta intollerabile dal Committente, il medesimo si riserva la facoltà di adottare tutti i provvedimenti del caso, ponendo a carico della ditta Appaltatrice spese e danni conseguenti, senza eccezione, fino alla risoluzione del contratto.

## **26. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

In considerazione della particolare natura ed importanza dei servizi affidati alla ditta Appaltatrice, il Committente potrà risolvere il contratto a suo insindacabile giudizio, previa formale diffida nelle forme di legge, nei casi indicati di seguito:

- Mancanze gravi nel funzionamento degli impianti, riscontrate sino a tre volte nel corso dell'anno e regolarmente contestate dal committente senza che la ditta Appaltatrice si sia attivata per la risoluzione della problematica;
- Sospensione totale del funzionamento di un impianto centralizzato (es. riscaldamento e condizionamento, rivelazione incendi, spegnimento incendi) per un periodo che raggiunga le 72 ore consecutive;
- In caso di mancata garanzia della presenza e disponibilità del personale e dei profili richiesti nel capitolato per assicurare la continuità e l'efficienza nella conduzione e manutenzione degli impianti stessi, e che ciò venga rilevato previa contestazione formale scritta alla ditta appaltatrice per almeno 5 volte dalla stipula del contratto;
- In caso di prolungata e ingiustificata sospensione dell'assistenza e/o gravi reiterati ritardi, negligenza e imperizia, negli interventi oggetto dell'appalto e quando venga compromessa la loro tempestiva esecuzione e la buona riuscita e che ciò venga rilevato previa contestazione formale scritta alla ditta appaltatrice per almeno tre volte dalla stipula del contratto;
- Inadempienza della ditta appaltatrice a specifici obblighi normativi o contrattuali per i servizi oggetto dell'appalto o concernenti la sicurezza nella gestione degli impianti stessi, contestata per iscritto dal committente con l'invito a provvedere entro un termine perentorio e senza aver ottenuto un risultato soddisfacente.
- Il fatto che la ditta appaltatrice ostacoli con la sua condotta il rapido svolgimento dei rapporti contrattuali o presenti ripetutamente riserve che risultino chiaramente infondate.

Sono fatte salve tutte le ulteriori cause di risoluzione del contratto previste dalla normativa vigente, in particolare dal D. Lgs. 50/2016 e nss.mm.ii.

## **27. DOCUMENTI COMPLEMENTARI**

Sono allegati al presente Capitolato per formarne parte integrante e sostanziale i seguenti documenti complementari:

- A. GUIDA MANUTENZIONE PROGRAMMATA;
- B. INVENTARIO COMPONENTI IMPIANTI
- C. D.U.V.R.I.

Sommario

1.	OGGETTO DELL' APPALTO .....	2
2.	DEFINIZIONI.....	2
3.	DURATA DELL' APPALTO.....	4
4.	CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO.....	5
5.	PRESA IN CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI.....	5
6.	TIPOLOGIE DI SERVIZIO E MODALITA' DI REMUNERAZIONE .....	7
7.	ATTIVITA' A CANONE .....	7
	• Elementi inclusi nel corrispettivo per le "Attività a canone" .....	7
	• Presidio.....	8
	• Professionalità richieste Lotto n. 1 .....	8
	• Professionalità richieste Lotto n. 2 .....	9
	• Reperibilità e Pronto Intervento.....	9
	• Conduzione e Gestione Impianti .....	9
	• Manutenzione Programmata .....	10
	• Attività di Terzo Responsabile per gli Impianti Termici .....	11
	• Implementazione e Gestione di Sistema Informativo .....	12
	• Monitoraggio dei parametri di funzionamento e consumi .....	15
	Parametri ambientali .....	15
	Consumi .....	15
	• Manutenimento e aggiornamento anagrafica e site compliance .....	16
8.	ATTESTATO DI REGOLARE ESECUZIONE DELLE ATTIVITA' DI CANONE.....	17
9.	ATTIVITÀ EXTRA CANONE .....	17
	• Attività di Manutenzione Straordinaria .....	18
	• Attività di Manutenzione a Guasto/Correttiva .....	18
	• Attività di Manutenzione Straordinaria a seguito di pronto intervento.....	18
	• Servizi a richiesta extra canone .....	18
10.	PRESTAZIONI AGGIUNTIVE RELATIVE ALLA RISTRUTTURAZIONE E/O ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI .....	19
11.	CONDIZIONI RELATIVE ALLE PRESTAZIONI EXTRA CANONE - PREZZARI .....	19
12.	LAVORI DI CUI ALLO STUDIO DI FATTIBILITÀ FINALIZZATO AL CONTENIMENTO DELLA SPESA ENERGETICA .....	20
13.	ENTITA' ESTENSIONI E MODIFICHE DELL' APPALTO .....	20
14.	PERSONALE DELLA DITTA APPALTATRICE .....	21
15.	ONERI A CARICO DELLA DITTA APPALTATRICE .....	21
16.	OBBLIGHI DELLA DITTA APPALTATRICE .....	22
17.	ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE.....	23
18.	GARANZIA SUI MATERIALI INSTALLATI .....	23
19.	RAPPORTI CON GLI OPERATORI TECNICI DEL COMMITTENTE ED IL PERSONALE DI ALTRE DITTE	23
20.	PIANO DI MANUTENZIONE .....	24
21.	GARANZIA DEFINITIVA .....	24
22.	RESPONSABILITÀ DELLA DITTA APPALTATRICE E POLIZZE.....	25

23. CONTROLLO DEL SERVIZIO.....	25
24. RISERVATEZZA .....	25
25. INOSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI CONTRATTUALI – SLA - PENALI .....	26
26. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	27
27. DOCUMENTI COMPLEMENTARI.....	27