COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO
Provincia di Brescia
Via Carebbio 32 - Cap. 25046 - P.I. 00724650981 - C.F. 82001930179
Tel. 030/7750750 - Fax 030/725008
E-mail: municipio@comune.cazzago.bs.it sito comune: www.comune.cazzago.bs.it

COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO

Capitolato d'onere global service 2018-2020 con opzione di 2 anni

FINALITA' E OBIETTIVI DELL'APPALTO

Obiettivi generali dell'appalto

Il Committente, con il presente appalto, si propone di continuare, rafforzandoli, gli obiettivi intrapresi e l'esperienza acquisita nel percorso ormai pluriennale di gestione dei servizi di global service relativi al patrimonio di competenza.

L'attività progettuale dei servizi di manutenzione si è sviluppata in particolare cercando di mantenere una visione strategica unitaria e di lungo periodo:

- interpretando il processo di manutenzione, considerato non più come *semplice sommatoria di lavori* di riparazione eseguiti isolatamente ed episodicamente, ma piuttosto come un insieme rilevante e coordinato di attività e servizi divenuti necessari e obbligatori per una corretta gestione manutentiva volta al mantenimento del bene patrimoniale in sicurezza*;*
- ponendosi come riferimento l'intero "*ciclo di vita del sistema patrimonio*": dall'analisi e gestione delle esigenze tecniche, normative e funzionali all'uso - alla conoscenza tecnico funzionale del patrimonio - alla programmazione e progettazione delle attività manutentive – all'esecuzione, gestione e controllo degli interventi garantendo un costante e continuo aggiornamento del sistema informativo;
- confermando la necessità di investire sulla manutenzione preventiva e programmata che rappresenta la migliore risorsa per prevenire danni ben maggiori alle strutture e rischi per la sicurezza degli utenti e della popolazione, evitando di sostenere costi ben superiori per il ripristino e per l'adeguamento negli anni successivi;
- confermando la scelta della gestione integrata dei servizi di global service;

Obiettivi, politiche e strategie manutentive – Piano di Manutenzione

La gestione della manutenzione non può prescindere dall'adozione di strategie che consentano di determinare in primis gli *obiettivi della manutenzione* e, in base a questi, definire una ***politica di manutenzione*** in cui si stabiliscono le prestazioni da richiedere al servizio di manutenzione e si definiscono le strategie di manutenzione e le priorità d'intervento da applicare nel piano di manutenzione.

In coerenza con gli obiettivi, i vincoli e le disponibilità economica dell'ente, ed in linea con le indicazioni fornite dall'ANAC (determinazione n. 7 del 28 aprile 2015), si è definita la politica di manutenzione in cui si sono individuate le strategie di manutenzione più consone alla realtà patrimoniale attuale nonché le prestazioni da richiedere e le priorità d'intervento da applicare nel contratto di servizi.

In pratica si sono individuati, per un intervallo di tempo definito (3 anni con opzione di 2 anni) ed in relazione al ciclo di vita utile del patrimonio e delle sue componenti, gli *standard manutentivi attesi*, costituiti dall'insieme degli:

- *standard di servizio*, intesi come le attività manutentive da eseguire e le relative modalità di erogazione ed esecuzione (strategie di manutenzione/tipologie di attività manutentive, condizioni, caratteristiche e frequenze, costi dei servizi manutentivi);
- *standard di qualità*, intesi come i livelli minimi accettabili di qualità prestazionali/di funzionamento delle componenti patrimoniali in termini di attitudine allo svolgimento delle funzioni richieste;

L'insieme delle attività, delle procedure, dei dati e degli elaborati relativi ai servizi manutentivi e contenuti nel presente capitolato e suoi allegati costituisce il **Piano di Manutenzione contrattuale (o del Committente)**, comprendente in particolare *le attività manutentive da eseguire sul patrimonio* (manutenzione programmata, preventiva, riparativa, migliorativa, ecc.), *le modalità di*

esecuzione delle stesse (condizioni e caratteristiche delle componenti e delle unità funzionali, descrizione delle prestazioni al fine di una corretta manutenzione) *e le relative frequenze temporali.*

Sulla base delle risultanze del processo di analisi della consistenza quali-quantitativa del patrimonio, si sono individuate e classificate le seguenti **macro tipologie di attività manutentive**:

a) **Manutenzione programmata preventiva**: *attività di manutenzione preventiva e predittiva (preventiva su condizione), programmabile ed eseguibile con una determinata periodicità e frequenza, finalizzata a ridurre la probabilità di successive riparazioni, guasti o degrado del patrimoni.*

b) **Manutenzione riparativa (a guasto):** *attività di manutenzione non programmabile eseguita a seguito della rilevazione (segnalazione o ispezione) di guasto, rottura, o anomalia non prevedibile ex ante, finalizzata al ripristino della normale funzionalità dei beni e/o degli impianti.*

Le attività sopra descritte sono eseguite, senza alcuna autorizzazione del Committente, a seguito di segnalazioni di un guasto, attraverso il "call center" e/o il sistema informativo-informatico esistente, da parte degli utenti e/o dei tecnici del Committente e/o dei tecnici dell'Appaltatore nell'ambito delle attività periodiche di manutenzione programmata (ispezioni). Le suddette attività sono ricomprese nel presente appalto e non sono extra appalto.

c) **Manutenzione migliorativa, di ripristino e di riqualificazione**: *attività di manutenzione avente ad oggetto modesti interventi di ripristino, riqualificazione e/o adeguamento funzionale, normativo e tecnico, che non incrementano il valore patrimoniale dell'immobile, e sono finalizzate a migliorare la disponibilità e l'efficienza del patrimonio.*

DESCRIZIONE DELLA PRESTAZIONE

OGGETTO

Il presente appalto, rientrante a pieno titolo nella tipologia di un contratto misto di servizi, forniture e lavori per la molteplicità delle prestazioni richieste, si configura **come appalto pubblico di servizi**, in linea con le disposizioni normative nazionali e comunitarie (art. 28 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i) e con le interpretazioni dell'ANAC (Det.7/2015), **in quanto l'oggetto principale è costituito, sia dal punto di vista funzionale sia economico, da servizi di gestione patrimoniale con una quota meramente accessoria relativa ai lavori.**

L'appalto ha per oggetto l'affidamento della **gestione integrata in global service dei servizi di governo, manutentivi su tutto il patrimonio, di competenza e/o in uso, del Committente**, con piena responsabilità da parte dell'Appaltatore sui risultati in termini di raggiungimento e/o mantenimento di livelli prestazionali prestabiliti dal Committente.

In particolare l'oggetto dell'appalto prevede la *pianificazione, la programmazione, la progettazione, la gestione, l'esecuzione ed il controllo* dei servizi, secondo le indicazioni riportate di seguito.

Servizi

I servizi oggetto dell'appalto, in breve e in maniera non esaustiva, sono così classificati:

- Servizio gestione strade e suolo pubblico
- Servizio di diserbo strade, pulizia caditoie stradali e sporghi
- Servizio gestione mercato settimanale
- Servizio gestione segnaletica stradale orizzontale e verticale, compresa nuova segnaletica
- Servizio gestione verde pubblico, giardinaggio e potatura
- Servizio gestione immobili comunali compreso opere edili, da fabbro, falegname
- Servizio gestione tinteggiature interne immobili
- Servizio gestione parchi gioco

- Servizio gestione derattizzazioni/disinfestazione
- Servizio gestione interventi su richiesta del Comune, ore stimate 220 all'anno
- Servizio di patrimonio mediante operaio presente sul territorio per 38 ore settimanali a supporto dell'ufficio tecnico per varie attività
- Servizio di governo

Il complesso delle prestazioni richieste all'Appaltatore, ai fini del corretto sviluppo del rapporto, viene illustrato di seguito, resta comunque stabilito che i contenuti specifici delle prestazioni e le modalità di erogazione potranno essere determinati solo a seguito dell'accettazione del "progetto offerta tecnica" presentato dall'Appaltatore, che andrà ad integrare i suddetti documenti, ferme le specificazioni inserite nel capitolato d'onere che sono inderogabili.

Il patrimonio oggetto del presente appalto è costituito dalle strade, aree verdi, dagli immobili ed aree di pertinenza di proprietà o in uso, a qualsiasi titolo, al Committente.

Al fine di una migliore individuazione/consistenza di quanto oggetto di affidamento riguardante il patrimonio si allega:

- planimetria strade comunali
- planimetria aree verdi
- elenco immobili

Quanto riportato non è esaustivo ma solo indicativo, l'Appaltatore si assume in carico, per tutto il periodo dell'appalto e senza variazioni di costi per il Committente, tutto il patrimonio comunale anche se non indicato/segnalato nei documenti sopra indicati fino ad un aumento o diminuzione del 5 % rispetto a quanto riportato di seguito:

- **<u>strade +/- 5 % di ml. 101.004,30</u> rispetto alla lunghezza complessiva delle strade (vedesi quanto indicato/riportato nell'allegato)**
- **<u>aree verdi +/- 5 % di mq. 143.093,90</u> della superficie delle aree verdi (vedesi quanto indicato/riportato nell'allegato per le aree in gestione ad associazioni che sono già ricomprese nell'appalto ma non rientrano nel calcolo delle variazioni in +/- delle quantità in appalto. L'Appaltatore con la partecipazione alla gara prende atto che in futuro potrà/dovrà gestire il servizio del verde anche delle citate aree senza nessuna pretesa di sorta sia per le modalità di intervento che per i costi, già ricompresi nel presente capitolato d'onere)**
- **<u>immobili +/- n. 2 di rispetto a n. 23 immobili</u> di cui in elenco/affidamento (vedesi quanto indicato/riportato nell'allegato)**

Con la sottoscrizione del contratto, l'Appaltatore si assume l'impegno di svolgere tutte le prestazioni atte ad assicurare la conduzione e la conservazione del patrimonio oggetto del contratto, nel miglior stato di efficienza possibile e con la massima disponibilità d'uso, attraverso una gestione autonoma, basata sia sulle condizioni proposte dall'Ente, sia sulle migliorie offerte nel progetto presentato; il tutto all'interno delle condizioni previste per fornire un servizio completo, garantito dall'assunzione di una responsabilità totale.

Tipologie di prestazioni

Le tipologie di prestazioni oggetto dell'appalto sono classificate in:

<u>1) Attività ordinarie/di capitolato</u>: attività periodiche e continuative, predefinite o prevedibili come tipologie di intervento, la cui esecuzione si avvia, secondo i tempi e con le modalità indicate in seguito per ogni prestazione, senza alcuna necessità di approvazione da parte della struttura del Committente.

Rientrano in questa tipologia le seguenti attività:

a) **Servizi di governo:** *prestazioni trasversali di gestione informatica del patrimoni riguardante l'anagrafe del patrimonio e il call cente.*

b) **Manutenzione programmata preventiva:** *attività di manutenzione preventiva e predittiva (preventiva su condizione), programmabile ed eseguibile con una determinata periodicità e frequenza, finalizzata a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento delle componenti patrimoniali.*

c) **Manutenzione riparativa (a guasto):** *attività di manutenzione non programmabile eseguita a seguito della rilevazione (segnalazione o ispezione) di guasto, rottura, o anomalia non prevedibile ex ante, finalizzata al ripristino della normale funzionalità del patrimonio.*

Le attività ordinarie sono remunerate attraverso un corrispettivo a canone o a misura, come previsto e fissato nel presente Capitolato 'Onere.

2) Attività straordinarie: attività non predefinite eseguibili su richiesta del Committente, secondo i tempi e con le modalità indicate di seguito, e solo a seguito di autorizzazione da parte della struttura del Committente.

Rientrano in questa tipologia le seguenti attività:

a) **Manutenzione migliorativa, di ripristino e di riqualificazione:** *attività di manutenzione, non ricomprese nelle attività ordinarie (punto a, b, c), avente ad oggetto modesti interventi di ripristino, riqualificazione e/o adeguamento funzionale, normativo e tecnico e sono finalizzate a migliorare la disponibilità e l'efficienza del patrimonio.*

Le attività straordinarie sono remunerate attraverso corrispettivi a misura determinato mediante preventivo e contabilizzazione finale come riportato nel presente capitolato.

RIFERIMENTI NORMATIVI

L'esecuzione dell'appalto è soggetta all'osservanza del presente Capitolato d'Oneri ed in generale di tutta la documentazione contrattuale.

Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con la documentazione di cui sopra, si fa riferimento alle norme applicabili alle attività, prestazioni, materiali e lavori posti in essere per attuare i servizi oggetto dell'appalto contenute:

- nei regolamenti, usi e consuetudini del Committente;
- nelle leggi comunitarie, statali e regionali, nei regolamenti e nelle disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, provinciali o comunali, negli atti della Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, siano esse in vigore all'atto dell'offerta o emanate durante il corso dell'appalto;
- nelle norme tecniche UNI.

In generale, l'Appaltatore è tenuto alla piena osservanza delle norme vigenti in materia di:

- gestione dei servizi affidati;
- sicurezza degli impianti di qualsiasi tipo;
- prevenzione incendi;
- smaltimento dei rifiuti speciali;
- tutela delle acque e trattamento delle acque reflue;
- norme di sicurezza negli impieghi degli oli minerali.
- circolazione stradale, tutela e conservazione del suolo pubblico;
- superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;

- progettazione ed esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato, in acciaio e in muratura;
- esecuzione di opere;
- sicurezza nei cantieri;
- collaudi e certificazioni delle opere eseguite;
- titoli abilitativi edilizi;
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- assunzioni obbligatorie e patti sindacali,
- prevenzione della criminalità mafiosa;

Per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente testo si rimanda al Codice Civile ed in particolare al libro 4° titolo 3° Capo 7 («Dell'Appalto») e riferimenti.

La sottoscrizione del Contratto e del presente Capitolato d'Oneri da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e di loro incondizionata accettazione.

MODALITA' DI AVVIO E SVOLGIMENTO DEI SERVIZI

Avvio del contratto

Stato dei luoghi e degli impianti

L'Appaltatore non potrà sollevare eccezioni e/o pretese economiche aventi ad oggetto lo stato dei luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali.

L'Appaltatore, infatti, contestualmente alla presentazione dell'offerta, dichiara espressamente:

- di essere edotto dello stato di fatto e delle modalità d'uso di ciascuna entità costituente il bene oggetto dell'appalto, avendo preso atto, nei luoghi in cui devono essere eseguite le prestazioni, delle problematiche e delle circostanze connesse con l'espletamento dei servizi, dei lavori e delle forniture; tutto ciò anche in assenza di una puntuale conoscenza dello stato fisico e conservativo delle strutture. Pertanto nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione degli interventi.
- di riconoscere che i corrispettivi determinati dal presente capitolato d'onere sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per eseguire, nei tempi prescritti e a perfetta regola d'arte, tutti i servizi, lavori e forniture previsti contrattualmente.

Con l'offerta formulata l'Appaltatore si assume, altresì, esentandone il Committente, tutte le responsabilità di analisi economica nonché quelle organizzative, progettuali ecc. connesse con l'espletamento dei servizi conferiti.

L'Appaltatore non potrà quindi eccepire durante l'espletamento delle prestazioni la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come causa di forza maggiore contemplata dal Codice Civile.

Per tutte le ragioni espresse l'Appaltatore è tenuto a svolgere tutte le indagini, del tipo e con le modalità che riterrà più opportune, allo scopo di formulare l'offerta economica con piena ed esclusiva responsabilità.

In ordine allo stato dei luoghi l'Appaltatore non potrà introdurre alcuna modifica a meno di una preventiva esplicita autorizzazione del Committente.

L'Appaltatore è tenuto altresì, e comunque, a consentire che siano eseguite modifiche ed interventi di qualsiasi tipo ai luoghi che il Committente decidesse di operare, anche a mezzo di ditte terze, senza che per ciò l'Appaltatore possa obiettare o avanzare richieste di qualsiasi natura e genere.

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

Fase di avvio

E' prevista, anche nelle more della stipula formale del contratto nel caso di esecuzione anticipata, una fase di avviamento dei servizi della durata di sei mesi entro la quale il Comune si riserva la facoltà di rescindere il contratto, anche senza motivazione, senza dover necessariamente sottostare ad alcun obbligo e sopportare alcun onere oltre il pagamento dei canoni e delle prestazioni eseguite, riconoscendo la complessità del presente capitolato considerando il periodo di avviamento come pura sperimentazione dei servizi.

Durante questa fase, oltre ad essere garantite le funzioni manutentive previste in appalto:

- l'Appaltatore potrà assimilare le cognizioni gestionali e tecnico-operative del Comune;
- le parti potranno monitorare tutte le condizioni pattuite al fine di perfezionare di comune accordo quanto previsto dal capitolato e allegati del *global service*;
- le parti dovranno sottoscrivere il verbale di consegna del patrimonio.

In questa fase l'Appaltatore avrà accesso a tutti i beni oggetto del contratto ed alla relativa documentazione in possesso del Comune.

Le parti dovranno verificare lo stato di conservazione dei beni e potranno procedere alla firma del verbale di consegna del patrimonio in affidamento, che deve essere sottoscritto in contraddittorio da entrambe le parti. In detto verbale, cui sarà allegata tutta la documentazione disponibile, dovrà risultare lo stato di conservazione dei vari componenti edili.

Gli eventuali vizi o difetti che dovessero manifestarsi successivamente verranno considerati come dovuti a trascuratezza dell'Appaltatore che dovrà provvedere alla loro eliminazione, cui spetta comunque l'obbligo di mantenere lo standard di funzionalità del bene nello stato in cui si trova, garantendo in ogni caso le prestazioni minime pattuite e descritte nel capitolato e nei documenti contrattuali.

L'Appaltatore, anche in tale fase, si impegna a mantenere la massima riservatezza sulle informazioni ricevute, anche riguardo ai suoi ausiliari e dipendenti e l'obbligo di riservatezza conserverà la sua efficacia anche nel caso della mancata conclusione del contratto.

I servizi e le responsabilità contrattuali decorreranno dalla data del verbale di avvio di cui al punto presente ed avranno termine alla scadenza del contratto.

Avvio formale dei servizi - Verbale di Consegna del patrimonio

Dopo la fase d'avvio che comunque è da considerarsi tempo contrattuale l'esecuzione dei servizi avrà inizio a partire dalla data prevista dal verbale di Consegna del patrimonio n. 2, con la quale l'Appaltatore prende formalmente in carico i beni oggetto dell'appalto.

Il Verbale di Consegna dovrà essere redatto in duplice copia e sottoscritto in contraddittorio per accettazione da entrambe le parti.

Con la firma del verbale di consegna l'Appaltatore si assume tutte le responsabilità contrattuali, ed in particolare si impegna a:

- attivarsi immediatamente per adempiere agli obblighi di capitolato ed essere in grado di operare a pieno regime in conformità alle clausole contrattuali, essendogli già note le caratteristiche ambientali, la possibilità logistica e di accesso dei mezzi di trasporto, il tipo di viabilità, le condizioni idriche e igienico/sanitarie, l'ubicazione delle pubbliche discariche e gli oneri relativi;
- fornire tutte le prestazioni, i servizi e le attività oggetto dell'appalto, senza che possa trovare giustificazione alcuna per la mancata o incompleta documentazione o per qualsiasi altro motivo;

- prendersi cura del patrimonio e della sua manutenzione e a mantenere lo standard di funzionalità dello stesso nello stato in cui si trovano, garantendo in ogni caso le prestazioni minime pattuite e descritte nei capitolato e nei documenti contrattuali, oltre a quanto offerto in sede di gara.

Qualora ciò non avvenisse, per cause imputabili all'Appaltatore, opereranno le penali previste nel presente capitolato d'onere.

Nei casi in cui l'Appaltatore non si presenti nel giorno che gli verrà comunicato dal Responsabile del procedimento per la consegna del patrimonio o non provveda ad iniziare i servizi oggetto dell'appalto nel giorno fissato dal verbale di consegna, il Committente potrà stabilire un ulteriore termine perentorio decorso inutilmente il quale l'Appaltatore potrà essere dichiarato decaduto dall'aggiudicazione.

In tali casi il Committente ha diritto di non stipulare o di dichiarare risolto il contratto, incamerando la cauzione definitiva, con riserva di ogni azione per i danni ed i disagi subiti.

Nel caso in cui l'Appaltatore si rifiuti di prendere in carico i beni o anche solo alcuni di questi, rifiutandosi di firmare il verbale di consegna, il Committente avrà diritto di dichiarare risolto il contratto, di incamerare la cauzione definitiva e di avviare un'azione legale per i danni ed i disagi subiti.

Nel predetto verbale dovranno risultare inoltre le eventuali strutture e/o i mezzi e/o i servizi del Committente, concesse in comodato d'uso o in locazione all'Appaltatore per lo svolgimento delle attività previste (locali, servizi, etc.), il loro stato, nonché la rispondenza alle norme, ed ogni altra circostanza relativa all'esecuzione dell'appalto e definibile al momento. L'Appaltatore, controfirmando per accettazione il verbale di avvio, viene costituito custode dei suddetti beni all'uopo indicati nel Verbale stesso e si impegna formalmente a prendersene cura ed a mantenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

Le variazioni intervenute nel corso dell'appalto verranno formalizzate con le modalità previste nel presente Capitolato.

Modalità di svolgimento dei servizi

Termini per l'esecuzione dei servizi

Il presente appalto prevede le seguenti disposizioni in relazione ai termini di esecuzione:

A) **Commesse di manutenzione riparativa a canone e/o a misura**

In seguito a richiesta di intervento ed in relazione al livello di urgenza individuato, l'Appaltatore è tenuto ad operare entro i **tempi di intervento** di seguito indicati (tempo di intervento definito come intervallo di tempo intercorrente fra la richiesta/segnalazione ed inizio del sopralluogo):

Livello di urgenza	Descrizione	Tempo di intervento
Emergenza	Tipico di situazioni che possono mettere a rischio l'incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività	Il sopralluogo per eventuale messa in sicurezza dovrà essere iniziato entro 2 ore dalla chiamata
Urgenza	Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali (es. condizioni microclimatiche) per lo svolgimento delle normali attività	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 8 ore dalla chiamata
Nessuna emergenza, nessuna urgenza	Tutti gli altri casi di manutenzione riparativa	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 24 ore dalla chiamata

A seconda della tipologia di intervento necessario, la richiesta potrà essere evasa attraverso l'apertura e l'avvio di una commessa di manutenzione ordinaria a canone (denominate commesse GS RIP – riparative) oppure mediante la formulazione di una proposta extra canone con conseguente apertura di una commessa di manutenzione a misura (manutenzione migliorativa, di ripristino e di riqualificazione, e integrative ai diversi servizi - denominate commesse GSMIS), la quale si potrà eseguire in seguito all'autorizzazione del Committente.

Per quanto riguarda i tempi di esecuzione delle suddette tipologie di commesse, la durata degli interventi sarà stabilita in relazione all'importanza dell'opera o prestazione, alle esigenze di ricerca e di approntamento dei materiali necessari ed alla disponibilità del luogo di intervento nei quali i lavori dovranno essere eseguiti, secondo quanto riportato nel presente capitolato.

B) **Commesse di manutenzione ordinaria programmata (GS PRO)**

Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria programmata (denominate commesse GS PRO) questi dovranno essere calendarizzati ed eseguiti alla data prevista con una tolleranza massima del 5% in più o in meno dell'intervallo di esecuzione (ad es. una programmata di tipo semestrale potrà avere una tolleranza sulla data prevista di più o meno 9 giorni, pari al 5% di 180 giorni di intervallo).

Per il dettaglio sulle tolleranze, i tempi di intervento e quant'altro relativo si fa riferimento alle singole voci di "Servizio" riportato di seguito nel presente capitolato.

Gli interventi di manutenzione ordinaria programmata, per esigenze legate all'utenza, potranno essere anticipati o ritardati su richiesta del Committente.

Cessazione del servizio e sua conduzione diretta

Il Committente potrà assumere direttamente l'esercizio dei servizi appaltati o avvalersi della facoltà di affidarli ad altri nei seguenti casi:

- quando detti servizi fossero sospesi, o diminuiti o in ritardo, in tutto o in parte, per fatto o colpa dell'Appaltatore o per causa di forza maggiore;
- risoluzione contrattuale ai sensi del presente Capitolato;
- fallimento dell'Appaltatore, salvo i casi di cui al presente Capitolato;
- gravi inadempienze contrattuali.

Il Committente si riserva di intervenire con procedure d'urgenza, in sostituzione dell'Appaltatore, anche qualora gravi motivazioni imponessero tale subentro per garantire il prosieguo di uno dei servizi appaltati.

Divieto di ridurre, sospendere, interrompere o rallentare i servizi

L'Appaltatore non può ridurre, sospendere o rallentare i servizi, con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con il Committente.

La riduzione, la sospensione o il rallentamento dei servizi per decisione unilaterale dell'Appaltatore costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del contratto, ex articolo 1456 codice civile, per fatto dell'Appaltatore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dal Committente a mezzo raccomandata A.R. o via PEC, non abbia ottemperato.

La sospensione o il ritardo nello svolgimento delle prestazioni è causa sufficiente, e ne costituisce motivo, per il subentro da parte del Committente nello svolgimento dei servizi, direttamente o a mezzo terzi. In tal caso verranno addebitati all'Appaltatore tutti gli oneri derivanti da tale subentro, quale differenza tra quello che normalmente il Committente avrebbe dovuto riconoscere e quello dovuto al subentro causato dalla sospensione o ritardo dell'Appaltatore. Rimane impregiudicata l'applicazione delle penali.

La sospensione temporanea da parte dell'Appaltatore è legittima e doverosa soltanto nel caso si verifichino circostanze da determinare dei rischi per l'incolumità delle persone o per l'integrità dei beni materiali. In tal caso l'Appaltatore ne darà comunicazione al Committente e, una volta presi i provvedimenti atti alla rimozione del rischio, riprenderà la regolare erogazione delle prestazioni.

L'Appaltatore può inoltre, per particolari circostanze, essere autorizzato dal Committente alla temporanea sospensione totale o parziale del servizio. Le avverse condizioni meteorologiche potranno costituire causa di sospensione dei lavori in quanto se ne riconosca l'eccezionalità, in relazione alle prevedibili condizioni di tempo e di luogo; ciò solo per le lavorazioni che dovessero avvenire all'aperto.

Il Committente ha inoltre la facoltà insindacabile di sospendere, in qualsiasi momento, una parte o tutti i lavori ed i servizi in corso di esecuzione, sia per esigenze tecniche che in conseguenza di particolari necessità del momento, senza che l'Appaltatore possa avanzare per tale motivo eccezione alcuna o domanda per indennizzi/compensi di sorta.

In tutti i casi di sospensione delle prestazioni deve provvedere a:

- l'adozione di tutti i provvedimenti necessari affinché siano impediti danni alle persone e deterioramenti di qualsiasi genere alle opere già eseguite, restando a carico esclusivo dell'Appaltatore gli oneri derivanti da interruzioni del lavoro richiesto od imposto da Enti o autorità esterne al Committente, o per esigenze particolari del Committente.

In particolare dovranno essere presi tutti i provvedimenti necessari ad evitare che estranei, accedendo all'area di cantiere durante gli intervalli di lavorazione (pranzo) o di sospensione – ripresa successiva dei lavori (continuazione dei lavori il giorno dopo o a distanza di tempo), possano infortunarsi; l'Appaltatore, durante il periodo di sospensione dei lavori, deve eseguire regolari visite al cantiere con frequenza non inferiore a 10 giorni accertando le condizioni delle opere, la consistenza della mano d'opera e dei macchinari eventualmente presenti e riferire al Committente, affinché si possano evitare danni alle opere già eseguite e facilitare la ripresa dei lavori.

- mettere in opera tutte le segnalazioni, recinzioni ed accorgimenti per evitare pericoli alla pubblica incolumità nel caso di residui di scavo o di lavorazione, di buche o sconnessioni nel terreno, di macchine operatrici o attrezzature, lasciati sul posto.

- porre le segnalazioni luminose adeguate, e dovranno essere mantenute accese per tutto il tempo di permanenza del cantiere o di pericoli per la pubblica incolumità, con adeguato servizio di accensione.

Non si considerano come dovuti a causa di forza maggiore i danni che possano derivare da inadempienza alla presente clausola.

Andamento e sviluppo delle prestazioni

Tutte le prestazioni dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel presente capitolato e nei relativi allegati.

Le attività dovranno essere eseguite senza interferire e/o recare il minimo disturbo alle attività degli utenti delle unità funzionali presenti all'interno degli immobili.

A tal fine le modalità ed i tempi di esecuzione dovranno comunque essere concordati con le unità funzionali stesse; in particolare le prestazioni dovranno essere eseguite in orari della giornata compatibili con le attività presenti (che non dovranno essere interrotte o disturbate in maniera apprezzabile) e la loro esecuzione dovrà essere distribuita in modo da attuarle nei periodi in cui le attività e la presenza di qualunque impedimento sono minori. Il Committente potrà modificare la programmazione degli stessi o ordinare interventi con vari gradi di urgenza.

Fermo restando quanto sopra, l'Appaltatore avrà facoltà di sviluppare gli interventi nel modo che riterrà più opportuno per darli perfettamente compiuti nei termini stabiliti dal Committente e in maniera che non vi sia pregiudizio alla loro buona riuscita e agli interessi del Committente.

La presenza nei luoghi di lavoro del personale del Committente - presenza che potrà essere anche saltuaria - non esonera l'Appaltatore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione dei servizi ancorché i difetti che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata. Si stabilisce infatti che l'onere dell'Appaltatore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

Il Committente si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini e, ove occorra, di provvedere a sanzioni, in qualsiasi momento, anche posteriore alla esecuzione dei servizi/ lavori/ forniture.

È specifico compito dell'Appaltatore fornire tutte le informazioni nei tempi e nei modi più adatti per permettere al Committente di avere la conoscenza ed il controllo in tempo reale dell'andamento qualitativo e quantitativo delle operazioni e/o servizi previsti con il grado di dettaglio e la periodicità che gli verranno richieste dal Committente.

L'Appaltatore è tenuto a redigere, entro la data di avvio dell'appalto, un *programma operativo delle prestazioni di manutenzione programmata*, in forma calendarizzata, dettagliato e nominativo, strutturato con le scadenze ed i tempi da determinarsi per ogni singola prestazione in base a quanto previsto nel progetto offerta ed in base alle prestazioni minimali contenute nel presente capitolato d'onere.

L'Appaltatore dovrà adeguarsi a tutte le condizioni generali e particolari conseguenti al luogo di esecuzione degli interventi ed alle modalità con le quali verranno eseguiti gli stessi.

L'Appaltatore non può mai ricusare di dare immediata esecuzione agli ordini di servizio ricevuti, sotto pena dell'esecuzione d'ufficio. Può peraltro inviare al Committente, entro tre giorni dal ricevimento dell'ordine, le osservazioni che reputi opportune nel proprio interesse.

È facoltà del Committente ordinare (a totale cura e spese dell'Appaltatore) od eseguire d'ufficio (non prestandosi l'Appaltatore) il rifacimento delle prestazioni eseguite in difformità alle prescrizioni del capitolato ed alle indicazioni date dallo stesso; tale facoltà si estende anche alle prestazioni non eseguite tempestivamente dall'Appaltatore, quali il pronto intervento entro i tempi prefissati in funzione dell'urgenza, o i lavori non eseguiti attorno alle date fissate nel programma, con l'approssimazione richiesta o con la precedenza indicata.

Nel caso in cui il rifacimento o la rimozione di tali prestazioni comporti rimozione di opere o forniture eseguite da altri, ciò non costituirà titolo né per rifiutare tali rifacimenti o rimozioni, né per richiedere compensi per il risarcimento per gli oneri sostenuti per la demolizione o rimozione delle altrui prestazioni.

Se l'Appaltatore, senza opposizione o ordine del Committente, nel proprio interesse o di propria iniziativa, impiegherà materiali o eseguirà prestazioni di dimensioni eccedenti o di caratteristiche superiori a quelle previste negli ordinativi non avrà diritto ad alcun compenso.

Mancando tale ordine, non verrà accreditato all'Appaltatore alcun riconoscimento dell'onere sostenuto, neppure per ordini dati da personale del Committente, o terzi estranei, non autorizzati espressamente.

Scioperi

In caso di sciopero dei propri dipendenti, o di altri eventi che per qualsiasi motivo possano influire sul normale espletamento del servizio, l'Appaltatore sarà tenuto a darne immediata comunicazione scritta al Committente in via preventiva e tempestiva.

Configurandosi il Servizio di cui al presente Capitolato come rientrante tra i servizi pubblici essenziali ai sensi dell'art. 1 della Legge 12 giugno 1990 n. 146, l'Appaltatore dovrà in ogni modo

assicurare la presenza di una dotazione di personale tecnico sufficiente in numero e qualifica professionale che possa organizzare ed eseguire, con un adeguato numero di squadre, almeno gli interventi di emergenza ed il servizio di reperibilità, al fine di poter garantire il rispetto del comma 1 della suddetta norma.

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

Termine del contratto

Durante gli ultimi 4 mesi di durata dell'Appalto il Committente si riserva la facoltà, senza che da ciò risulti un diritto di indennità all'Appaltatore, di assumere tutte le misure utili per assicurare la continuità dei Servizi e, genericamente, tutte le misure necessarie per effettuare il passaggio progressivo dei beni al Committente stesso o a terzi.

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

Alla scadenza del contratto, si procederà alla *Riconsegna del patrimonio* al Committente.

In sede di riconsegna il Committente verificherà che:

a) siano state eseguite le operazioni manutentive comprese nel contratto, ed in particolare che:

- tutti gli interventi operativi ordinati, necessari, richiesti o previsti siano stati eseguiti;
- le operazioni e le verifiche periodiche previste nei canoni, particolarmente quelle previste all'interno della gestione manutenzione, siano state correttamente tutte eseguite;

b) tutte le informazioni inerenti alla gestione della manutenzione siano state fornite e, in particolare:

- i documenti allegati alla contabilità, reports, ecc.;
- le tabelle, previste o richieste, di sintesi sugli interventi fatti e residui da fare;

c) tutti gli adempimenti previsti nell'ambito dei servizi di governo siano stati completati;

d) non ci siano situazioni di mancata esecuzione a regola d'arte degli interventi;

e) siano stati depositati presso il Committente tutte le documentazioni tecniche di legge (certificati di conformità, ecc.);

f) al momento della consegna non esistano situazioni di pericolo anche latente tali da provocare danni a persone o cose: di ciò sarà redatto verbale di constatazione.

Il processo di verifica finale, propedeutico alla ripresa in carico del patrimonio da parte del Committente, dovrà concludersi al termine del contratto.

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

Restano impregiudicati i diritti per danni connessi e derivanti da tali inadempienze.

Qualora l'Appaltatore, previa diffida intimata ai sensi dell'art. 1454 C.C., sia inadempiente alle richieste di sistemazione, correzione, esecuzione, fornitura o quant'altro gli verrà intimato di adempiere, per soddisfare a quanto previsto dal Capitolato e porre rimedio alle deficienze riscontrate, il termine di riconsegna, o di parte di esso, verrà protratto fino a che tutte le operazioni richieste siano eseguite.

Gli interventi di sistemazione di eventuali inconvenienti, riscontrati prima e durante le operazioni di presa in consegna dei beni, ritenuti indifferibili ed urgenti ad insindacabile giudizio del Committente e che l'Appaltatore non esegua nei termini che gli sono stati prescritti, potranno venire

eseguiti dal Committente stesso con addebito della relativa spesa all'Appaltatore inadempiente, rivalendosi anche sulle somme ancora da liquidargli.

Dopo che tutte le condizioni previste dal contratto ed in particolare quelle oggetto delle verifiche di cui sopra siano state rispettate, si redigerà il *Verbale di riconsegna del patrimonio,* sottoscritto da ambedue le parti per accettazione.

Si precisa quindi che la custodia dei beni o di parte di essi rimarrà in carico all'Appaltatore, fatte salve tutte le altre conseguenze previste nel capitolato, fino alla riconsegna; con la sottoscrizione del Verbale di riconsegna la responsabilità della custodia ex art. 2051 C.C. passerà in carico al Committente.

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

L'Appaltatore ha infatti l'obbligo, fino alla presa in carico dei beni da parte del Committente, della custodia e conservazione degli stessi con la massima cura.

ORGANIZZAZIONE DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore dovrà dotarsi di una struttura organizzativa composta di personale tecnico ed operativo abilitato e qualificato, nonché di automezzi, attrezzature, locali ad uso uffici e magazzini e quanto altro necessario a garantire il corretto svolgimento delle prestazioni affinché l'esecuzione del contratto sia effettuata con la massima cura ed attenzione e nel completo rispetto di tutte le disposizioni e prescrizioni che fanno parte del contratto.

Gli oneri derivanti dalle disposizioni del presente articolo, ove non specificatamente e diversamente indicato nel presente Capitolato, sono a carico dell'Appaltatore e il mancato rispetto anche di uno solo dei punti che seguono, costituiranno motivo ostativo alla stipula del contratto stesso per colpa dell'Appaltatore, e potrà quindi essere causa di rescissione di ogni obbligo da parte del Committente con tutte le conseguenze previste dalle leggi in materia.

Sedi operative, orari e servizio di reperibilità

L'Appaltatore, entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, dovrà disporre, nel Comune o in comuni limitrofi, per tutta la durata dell'appalto, di una o più sedi con ambienti, destinati all'attività di manutenzione, comprendente locali per il ricovero delle attrezzature, attività lavorative, veicoli e materiali, così da poter effettuare in qualunque ora del giorno e della notte immediati interventi sui beni.

Dovrà inoltre disporre di uffici con le normali dotazioni, quali telefoni, fax, segreteria telefonica automatica, computer, collegamento internet 24h, indirizzi e-mail, ecc. dove poter svolgere la funzione essenziale di programmazione e coordinamento.

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

E' vietato stabilire il domicilio presso terzi.

L'Appaltatore dovrà svolgere la propria attività lavorativa tutti i giorni dell'anno, escluso sabato e domenica e festivi, dalle ore 8:00 alle ore 18:00, durante i quali dovrà sempre essere garantita un'adeguata presenza di personale in grado di far fronte alle richieste o alla programmazione delle interventi.

Il Committente ha la facoltà di modificare le fasce orarie suddette in relazione alle mutate esigenze dell'Ente.

Durante l'orario di lavoro i Referenti dell'Appaltatore dovranno essere reperibili su telefono cellulare, i cui numeri telefonici dovranno essere comunicati al Committente.

Al di fuori dell'orario normale di lavoro, compreso sabato e domenica e festivi, dovrà essere attivo un servizio di reperibilità, per l'esecuzione, su ordine del Committente, di interventi sul patrimonio di cui all'appalto.

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

Il servizio di reperibilità, il quale è ricompreso nei compensi a canone delle attività in affidamento con il presente capitolato d'onera, prevede l'invio tempestivo da parte dell'Appaltatore del tecnico operativo di servizio per verificare la situazione in essere e l'eventuale necessità di intervento della squadra.

L'Appaltatore dovrà avvisare il Committente sull'evolversi della situazione in corso.

L'Appaltatore ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire che ogni intervento in reperibilità venga iniziato entro i termini contrattuali previsti in relazione al livello di urgenza individuato dal Committente.

Attrezzature e mezzi d'opera

L'Appaltatore deve impiegare per l'esecuzione del contratto, attrezzature e mezzi d'opera adeguati e a norma vigente, idonei e nelle migliori condizioni di stato e di uso, per lo svolgimento delle singole prestazioni.

A tale riguardo dovrà dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati siano nella sua disponibilità, rispettino la normativa macchine e di aver provveduto ad eseguire le eventuali manutenzioni preventive e programmate di legge, presso officine e/o da parte di strutture e/o operatori specializzati.

Tutti i mezzi utilizzati dagli operatori dovranno recare il logo identificativo, dell'Appaltatore e dell'appalto, in dimensioni e posizione che ne garantiscano la visibilità, così come proposto dall'Appaltatore ed approvato dal Committente.

L'Appaltatore dovrà dotarsi di tutte le attrezzature necessarie allo svolgimento dei lavori e dei servizi previsti nell'appalto (compreso il noleggio di piattaforme aeree, ponteggi, trabatelli ecc..)., in quantità sufficienti a garantire il corretto svolgimento del Servizio, con particolare riguardo all'osservanza delle norme di sicurezza.

Personale dell'Appaltatore

Prima dell'avvio formale dei servizi l'Appaltatore dovrà comunicare la propria struttura organizzativa indicando, per ciascun servizio e/o sub-servizio, i nominativi ed i recapiti di tutti i soggetti interessati allo svolgimento del contratto, sia nel normale orario di lavoro sia in reperibilità, e loro sostituti, ed in particolare:

- nominativi, recapiti telefonici e mail dei Responsabili Tecnici dei servizi (Referenti Servizi);
- nominativi e recapiti telefonici dei tecnici incaricati dell'esecuzione operativa delle attività.

L'Appaltatore ha l'obbligo di:

- mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina da parte del proprio personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni di volta in volta impartite e con facoltà, da parte del Committente, di chiedere l'allontanamento di quegli addetti che fossero per validi motivi - ad es. sotto il profilo professionale e/o dei comportamenti - ritenuti inadeguati/ non idonei dal Committente stesso: costoro devono essere sostituiti prima del turno di servizio utile successivo;
- utilizzare, per l'esecuzione dell'Appalto, personale abilitato ai sensi di legge e munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate alle esigenze di ogni specifica

prestazione, ed in particolare di conoscenza del funzionamento degli impianti, delle apparecchiature e dei componenti oggetto di manutenzione nonché delle norme antinfortunistiche;

- acquisire, all'atto della costituzione del rapporto di lavoro, il casellario giudiziario del personale, che nell'ambito dello svolgimento di attività professionale, sia destinato al contatto diretto e regolare con i minori, conformemente a quanto previsto dall'articolo 25-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 14 novembre 2002, n. 313, come modificato dall'articolo 2 del Decreto Legislativo 4 marzo 2014, n. 39. È onere dell'Appaltatore verificare per tutta la durata del contratto il permanere delle condizioni di svolgimento del servizio quali richieste dalla normativa indicata, e di provvedere all'immediata sostituzione del personale a carico del quale fossero sopravvenuti provvedimenti di condanna o sanzioni interdittive allo svolgimento delle attività a contatto con i minori.

Tutto il personale adibito ai servizi affidati in appalto lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità dell'Appaltatore, sia nei confronti del Committente che nei confronti di terzi, oltre che per i risvolti di natura giuridica relativi alla legislazione in materia di assicurazione obbligatoria e prevenzione igiene e sicurezza sul lavoro.

L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti, subappaltatori e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute dal Committente, sia verbali che scritte.

Il Committente rimarrà estraneo ad ogni rapporto tra l'Appaltatore ed il proprio personale.

L'Appaltatore dovrà curare i rapporti interpersonali, mantenendo un rapporto con gli utenti e i cittadini improntato alla massima educazione e rispetto, e garantire un vestiario decoroso ed adatto ai luoghi ed alle persone con cui si viene in contatto.

In particolare, il personale dell'Appaltatore dovrà presentarsi sui luoghi di svolgimento delle prestazioni in appalto munito di:

- tesserino di riconoscimento rilasciato dall'Appaltatore, portato in posizione visibile;
- documento di abilitazione allo svolgimento di determinati compiti o funzioni, ove richiesto da specifiche norme;
- una divisa di lavoro che li renda immediatamente riconoscibili, con logo e colori identificativi, dell'Appaltatore.

Sono a carico dell'Appaltatore le forniture dei materiali necessari.

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

L'inosservanza di quanto previsto nel presente articolo darà luogo all'applicazione di una penale, una tantum, pari ad € 250,00 applicabile dal Committente a suo insindacabile giudizio in caso di verifica di non rispetto dei quanto previsto nel presente articolo.

Clausola di salvaguardia

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del D. Lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

A tal fine, l'elenco del personale attualmente impiegato è riportato nell'allegato al presente capitolato d'onere e il numero di operai è pari a 2 (due).

Codice di comportamento dei dipendenti pubblici

L’Appaltatore, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente contratto, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l’attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal “Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici”, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica del 16 aprile 2013, n. 62 e s.m.i

La violazione degli obblighi di cui al suddetto Regolamento Codice può costituire causa di risoluzione del contratto. Il Committente, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto all’Appaltatore il fatto assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procede alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni”

Subappalti

Il servizio può essere subappaltato entro il limite del 30% (trenta percento) dell'importo complessivo contrattuale. L'Appaltatore che intenda subappaltare a terzi parte della prestazione del servizio dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 105, ferma restando la responsabilità dello stesso nei confronti del Committente per il complesso degli obblighi previsti dal presente capitolato.

L’affidamento di lavori/servizi in subappalto comporta per l'Appaltatore l’obbligo, ai sensi dell’articolo 105 comma 14 del Codice, di praticare, per i lavori/servizi e le opere affidate in subappalto, i prezzi risultanti dall’aggiudicazione ribassati in misura non superiore al 20 (venti) per cento; gli oneri per la sicurezza relativi ai lavori/servizi affidati in subappalto devono essere pattuiti al prezzo originario previsto dal progetto, senza alcun ribasso; il Committente provvede alla verifica dell'effettiva applicazione della presente disposizione.

L’effettuazione del subappalto è subordinata al rilascio, da parte del Committente, di specifico provvedimento autorizzativo.

Responsabilità in materia di subappalto

Nei casi di subappalto ai sensi dell’art.174 del Codice, l'Appaltatore ha l'obbligo di dimostrare, l'assenza, in capo ai subappaltatori indicati, di motivi di esclusione e provvede a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato l'esistenza di motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice.

L'Appaltatore resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Committente per l'esecuzione delle opere/servizi oggetto di subappalto, sollevando la medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all’esecuzione dei servizi e dei lavori subappaltati.

Il subappalto non autorizzato comporta inadempimento contrattualmente grave ed essenziale anche ai sensi dell’articolo 1456 del codice civile con la conseguente possibilità, per il Committente, di risolvere il contratto in danno dell'Appaltatore, ferme restando le sanzioni penali previste dalle leggi vigenti in materia.

Ai sensi dell’articolo 105 comma 8 del Codice l'Appaltatore è responsabile in solido con il subappaltatore in relazione agli obblighi retributivi e contributivi ai sensi dell’art. 29 del D. Lgs 10/09/2003, e s.m.i., fatte salve le ipotesi di esclusione previste dall’art. 105 comma 13 del Codice. L'Appaltatore può sospendere il pagamento del corrispettivo al subappaltatore fino all'esibizione da parte di quest’ultimo della predetta documentazione.

Gli importi dovuti per la responsabilità solidale, non possono eccedere complessivamente l'ammontare del corrispettivo dovuto dall'Appaltatore al subappaltatore.

Pagamento dei subappaltatori

Il Committente non provvede al pagamento diretto dei subappaltatori o cottimisti e l'Appaltatore è obbligato a trasmettere alla stessa, entro 20 (venti) giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato a proprio favore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti ai

medesimi subappaltatori o cottimisti, con l'indicazione delle eventuali ritenute di garanzia effettuate.

Qualora l'Appaltatore non provveda nei termini agli adempimenti di cui al precedente comma, il Committente può imporgli di adempiere alla trasmissione entro 10 (dieci) giorni, con diffida scritta e, in caso di ulteriore inadempimento, comunicare la sospensione dei termini per l'erogazione delle rate del corrispettivo fino a che l'Appaltatore non vi provveda.

SICUREZZA

Premessa

Ai fini della definizione degli obblighi in materia di sicurezza che regolano il presente appalto si fa specifico riferimento a quanto previsto dall'art. 26 comma 3 ter del D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i. che stabilisce quanto segue:

"Art. 26. Obblighi connessi ai contratti d'appalto o d'opera o di somministrazione" comma 3 ter.:

Nei casi in cui il contratto sia affidato dai soggetti di cui all'articolo 3, comma 34, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, o in tutti i casi in cui il ***datore di lavoro*** *non coincide con il* ***committente****,* ***il soggetto che affida il contratto*** *redige il documento di valutazione dei rischi da interferenze recante una valutazione ricognitiva dei rischi standard relativi alla tipologia della prestazione che potrebbero potenzialmente derivare dall'esecuzione del contratto. Il* ***soggetto presso il quale deve essere eseguito il contratto****, prima dell'inizio dell'esecuzione, integra il predetto documento riferendolo ai rischi specifici da interferenza presenti nei luoghi in cui sarà espletato l'appalto; l'integrazione, sottoscritta per accettazione dall'****esecutore****, integra gli atti contrattuali."*

Ai fini dell'applicazione di quanto sopra si assumono le seguenti **definizioni**:

- **Committente:** la Comune di Cazzago San Martino, in qualità di *soggetto che affida il presente contratto*;

- **Datore di lavoro**: *soggetto presso il quale deve essere eseguito il contratto* il quale, a seconda del tipo e dell'assetto dell'organizzazione, ha la responsabilità dell'organizzazione stessa o dell'unità produttiva della quale è identificabile come datore di lavoro ai sensi dell'Art. 2 - Definizioni lett. b) del D. Lgs. 81/2008.

- **Appaltatore:** ***esecutore*** del contratto in qualità di soggetto incaricato dell'esecuzione a seguito di procedura di affidamento da parte del Committente.

- **DUVRI - Documento Unico di Valutazione dei rischi da Interferenza:** è il documento di coordinamento tra il Datore di lavoro e l'Appaltatore indicante le misure adottate per eliminare o, ove non è possibile, ridurre al minimo, i rischi da interferenze dovute allo svolgimento delle attività e prestazioni previste dal contratto da parte del personale dell'Appaltatore, all'interno dei luoghi di lavoro in cui si esplica l'attività di competenza dell'organizzazione o dell'unità produttiva di cui ciascun Datore di lavoro ha la responsabilità. Tale documento attesta inoltre l'avvenuta informazione nei confronti dell'impresa circa i rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui l'impresa stessa dovrà operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate.

- **Interferenza:** circostanza in cui si verifica un contatto rischioso tra il personale del Datore di lavoro e quello dell'Appaltatore o tra il personale di imprese diverse che operano nella stessa sede aziendale con contratti differenti.4

- **Rischi da interferenze**: sono tutti i rischi correlati all'affidamento di appalti o concessioni, all'interno dell'Azienda o dell'unità produttiva, evidenziati nel DUVRI. **Non sono rischi interferenti quelli "specifici propri"** dell'attività del Datore di lavoro, dell'Appaltatore e suoi subappaltatori (ditte o singoli lavoratori autonomi.

Richiamando quindi le tipologie di prestazioni oggetto dell'appalto di servizi, sinteticamente descritte come:

1) **Attività ordinarie**: attività periodiche e continuative, predefinite o prevedibili come tipologie di intervento, la cui esecuzione si avvia, secondo i tempi e con le modalità indicate nel presente capitolato, senza alcuna necessità di approvazione da parte della struttura del Committente.

2) **Attività straordinarie**: attività non predefinite eseguibili su richiesta dell'utenza, secondo i tempi e con le modalità indicate nel presente capitolato, e solo a seguito di autorizzazione da parte della struttura del Committente.

Sicurezza attività ordinarie: D.U.V.R.I.

Per quanto concerne i rischi "interferenti", in base ai dispositivi di legge precedentemente citati, il Committente, ovvero il soggetto che affida il contratto, ha proceduto a redigere il Documento di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI) sia basandosi su una valutazione ricognitiva dei rischi standard che potrebbero potenzialmente derivare dall'esecuzione del contratto relativamente alla tipologie delle prestazioni ordinarie in esso previste, sia avvalendosi dell'esperienza acquisita dall'esecuzione di appalti precedenti e comprendenti analoghe prestazioni.

Con la presentazione dell'offerta i DUVRI contrattuali si intendono formalmente accettati.

A seguito dell'aggiudicazione l'Appaltatore dovrà provvedere al riesame del documento, come da flusso procedurale di seguito indicato, revisionando ed integrando il documento Duvri, predisposto dal Committente, fornendo dettagliate informazioni sui diversi e/o specifici rischi introdotti dalla propria attività negli ambienti in cui andrà ad operare, emettendo il documento Duvri rev.1.

Flusso delle fasi di redazione dei D.U.V.R.I.				
DUVRI rev.0 Redazione da parte del committente con valutazione dei rischi standard	⇨	DUVRI rev.1 Revisione ed integrazione da parte dell'Appaltatore	⇨	DUVRI rev.2 Revisione finale documento a seguito di Riunione di coordinamento tra Appaltatore e datori di lavoro

L'Appaltatore, prima dell'inizio dell'esecuzione, dovrà coordinarsi e cooperare con il Datore di lavoro, ovvero il soggetto presso il quale deve essere eseguito il contratto, sulla base dei DUVRI revisionati (Rev.1).

I DUVRI integrati e completati in riferimento ai rischi specifici da interferenza presenti nei luoghi in cui verrà espletato l'appalto, saranno sottoscritti dal datore di lavoro dell'unità funzionale e dall'esecutore per accettazione, ed integreranno definitivamente gli atti contrattuali. Ogni eventuale successiva modifica e o aggiornamento delle misure e procedure di coordinamento e del relativo DUVRI, comporterà la stesura e firma del documento aggiornato.

Nel caso in cui, per sola indisponibilità dei datori di lavoro, non si possa procedere alle riunioni di coordinamento e quindi alla sottoscrizione dei verbali e del Duvri rev.2, l'Appaltatore dovrà effettuare le attività manutentive in totale assenza di interferenze. Questo periodo di transizione potrà avere la durata massima è di 60 giorni, durante i quali l'Appaltatore dovrà adoperarsi per ottemperare a quanto previsto.

Viene inoltre specificato al comma 3-bis dell'art. 26 del D. Lgs 81/2008 come modificato dal Decreto Legge 21 giugno 2013, n. 69 (convertito con Legge 9 agosto 2013, n. 98), che l'obbligo della redazione del DUVRI non si applica ai servizi di natura intellettuale, alle mere forniture di materiali o attrezzature, nonché ai lavori o servizi la cui durata non sia superiore ai cinque giorni,

sempre che essi non comportino rischi derivanti dalla presenza di agenti cancerogeni, biologici, atmosfere esplosive o dalla presenza dei rischi particolari di cui all'allegato XI del D. Lgs. 81/2008.

Valutazione ricognitiva dei rischi standard

Oltre ai rischi immessi dalle lavorazioni stesse dell'Appaltatore, sono state valutate nell'esecuzione delle attività oggetto del presente appalto una serie di interferenze che potrebbero generare dei rischi e quindi richiedere misure di sicurezza atte ad eliminarli o quantomeno a ridurli.

In linea generale esemplificativa e non esaustiva vengono di seguito riassunte le principali interferenze che ragionevolmente potrebbero verificarsi nel corso dell'appalto:

- esecuzione del servizio oggetto d'appalto durante l'orario di lavoro del personale delle unità funzionali e/o durante la presenza di utenti;
- compresenza di utenti delle unità funzionali;
- compresenza di lavoratori di altre ditte;
- movimento/transito di mezzi;
- rischio scivolamenti (pavimenti, scale, rampe, ecc….);
- interruzioni di fornitura di energia elettrica, acqua, gas, linea telefonica, rete dati;
- temporanea disattivazione di sistemi antincendio;
- temporanea interruzione servizi di riscaldamento/raffrescamento;
- probabili interventi sugli impianti;
- probabili interventi di opere murarie;
- probabile utilizzo di attrezzature e macchinari propri del Committente e/o delle unità funzionali presenti nell'immobile;
- probabile movimentazione manuale di carichi;
- probabile movimentazione di carichi con ausilio di macchinari.

Sicurezza attività straordinarie

Trattandosi di *"attività non predefinite eseguibili su richiesta dell'utenza, secondo i tempi e con le modalità indicate nel capitolato, e solo a seguito di autorizzazione da parte della struttura del Committente, remunerate attraverso corrispettivi extra canone"* tali attività potrebbero ricadere nell'ambito di applicazione del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 , Titolo IV.

In tali casi l'Appaltatore, su disposizione del Committente, dovrà provvedere, in base alle casistiche normativamente ricorrenti ai sensi delle vigenti normative, alla redazione di un:

a) *P.S.C.- Piano di Sicurezza e Coordinamento e del Fascicolo Tecnico,* di cui rispettivamente agli art. 100 e art. 91 del D.Lgs 81/08 e s.m. e i. nel caso l'intervento di attività manutentiva rientri nei casi di applicazione del D.Lgs 81/08 e successive modificazioni;

b) *P.S.S.-Piano di Sicurezza Sostitutivo del piano di sicurezza e di coordinamento,* nel caso l'intervento di attività manutentiva non rientri nei casi di applicazione del D. Lgs. 81/08 e successive modificazioni;

L'Appaltatore, nei casi cui al punto a), dovrà provvedere, prima dell'inizio delle attività straordinarie a redigere un:

1. *POS - Piano Operativo di Sicurezza* di cui all'articolo 89, comma 1, lettera h , del decreto legislativo 81/08, e successive modificazioni.

2. *Pi.MUS - Piano di montaggio, uso e smontaggio dei ponteggi* nel caso di esecuzione di lavori temporanei in quota con l'impiego di ponteggi, ai sensi degli artt. 134 e 136 del D. Lvo 81/08 e s.m.i.- avente perlomeno i contenuti minimi indicati nell'allegato XXII del D. Lgs. citato .

Nei casi in cui ricorrano gli estremi di cui all'art. 88 del D. Lgs. 81/08, il Responsabile del procedimento del Committente assume il ruolo di Responsabile dei lavori, ai fini del rispetto delle norme sulla sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro ai sensi del D. Lgs. 81/08 e s. m. e i.

In questi stessi casi il Responsabile del procedimento o Responsabile dei lavori identificherà, di volta in volta, il tecnico incaricato di svolgere le funzioni e il ruolo di Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.

Nei casi in cui inoltre, le condizioni di cui all'applicazione del decreto legislativo 81/08 e successive modificazioni, per cause impreviste ed imprevedibili in fase precedente, ricorrano durante l'esecuzione dei lavori, l'Appaltatore dovrà darne immediata segnalazione al Responsabile del procedimento che provvederà all'immediata nomina del tecnico incaricato di svolgere le funzioni e il ruolo di Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione e l'Appaltatore provvederà all'immediata redazione del *POS - Piano Operativo di Sicurezza* di cui 89, comma 1, lettera h , del decreto legislativo 81/08, e successive modificazioni, e dell'eventuale *Pi.MUS - Piano di montaggio, uso e smontaggio dei ponteggi***,** nel caso di esecuzione di lavori temporanei in quota con l'impiego di ponteggi, ai sensi degli artt. 134 e 136 del D. Lgs. 81/08 avente perlomeno i contenuti minimi indicati nell'allegato XXII.

Dovranno inoltre contenere e illustrare le specifiche disposizioni per il coordinamento in fase operativa, le disposizioni del D. Lgs. 81/08 e s.m.i., sia per quanto riguarda il proprio personale, che per quanto riguarda l'ambiente di lavoro dove va ad operare, formulando un piano contenente le misure di sicurezza e di igiene del lavoro che l'Appaltatore stesso si impegna ad attuare ed a far attuare nell'esecuzione delle attività.

Spettano all'Appaltatore, oltre a quanto sopra specificato, tutti i compiti e gli oneri in campo della sicurezza che spettano all'impresa coordinatrice ed esecutrice dei lavori, ed in particolare:

a) la *redazione* del *Documento di valutazione dei rischi* di cui all'art. 18 del D. Lgs. 81/08, relativo all'attività specifica ed ai luoghi in cui si svolge l'attività;

b) il *coordinamento dei piani di sicurezza,* anche quando sia parte di un raggruppamento d'imprese appositamente creato, o holding o esegua il servizio o gli interventi tramite imprese controllate, oppure nei casi di subappalto. E' altresì a carico dell'impresa mandataria o capogruppo quando l'Appaltatore è un consorzio o associazione di imprese o general contractor o si avvalga di una sua società per la gestione, e comunque venga svolto il servizio.

c) l'*aggiornamento dei piani di sicurezza* ogni volta che ve ne sia necessità e comunque l'adeguamento nel tempo in funzione della effettiva evoluzione delle attività.

Tutti gli oneri relativi sono a carico dell'Appaltatore e compresi nel valore del canone.

Interferenze e rapporti con personale dipendente del Committente e con imprese terze

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

Tale facoltà è altresì ipotizzabile da parte dei singoli datori di lavoro delle unità funzionali presenti nei singoli immobili (dirigenti scolastici, ecc.).

In tali occasioni il Committente comunicherà all'Appaltatore, non appena note, le modalità esecutive di tali interventi, al fine di inquadrare correttamente gli aspetti tecnici e gestionali nonché gli adempimenti necessari per il rispetto delle norme di sicurezza di volta in volta applicabili.

In particolare si identificano in via esemplificativa e non esaustiva, le seguenti casistiche:

- *interventi in amministrazione diretta eseguiti con personale dipendente del Committente*: l'Appaltatore ha l'obbligo di coordinarsi con la Committenza al fine di valutare eventuali rischi

interferenziali con le proprie attività, adottando le misure e procedure concordate tra i datori di lavoro interessati (Committente, Appaltatore, Datore di lavoro Unità funzionale/attività);

- *interventi eseguiti da terzi per conto del datore di lavoro dell'Unità funzionale/attività*: l'Appaltatore ha l'obbligo di coordinarsi con il datore di lavoro dell'Unità funzionale al fine di valutare eventuali rischi interferenziali con le proprie attività, adottando le misure e procedure concordate tra i datori di lavoro interessati (Datore di lavoro Unità funzionale/attività, Ditta terza esecutrice, Appaltatore);

- *lavori in appalto affidati a imprese terze dal Committente*: l'Appaltatore ha l'obbligo di coordinarsi con le figure previste nei Piani sicurezza e coordinamento (PSC) dei singoli interventi in appalto, valutando:

- eventuali rischi interferenziali con le proprie attività, adottando le misure e procedure concordate nell'ambito dei suddetti PSC senza che ciò giustifichi rallentamenti nella prestazione dei servizi, né modifiche dei termini contrattuali;

- la sospensione delle attività manutentive e delle prestazioni ove non eseguibili per le parti interessate dai lavori appaltati a terzi, con le modalità previste nel capitolato. In questo caso, l'area di cantiere, durante i lavori e fino alla riconsegna al Committente, sarà sottoposta alla responsabilità di chi vi svolge gli interventi.

Rischi propri dell'Appaltatore

Per quanto concerne i rischi "specifici propri" dell'attività dell'Appaltatore e dei suoi subappaltatori (ditte o singoli lavoratori autonomi) l'Appaltatore s'impegna a ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, nonché prevenzione e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.

L'Appaltatore s'impegna in particolare a rispettare e fare rispettare al proprio personale le norme in materia di sicurezza, nonché ad osservare tutti gli adempimenti riguardanti l'applicazione del decreto legislativo 81/2008, e s.m. e i.

L'Appaltatore dichiara di conoscere perfettamente le norme contenute nel decreto legislativo 81/2008, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché delle leggi sopra richiamate in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro per quanto concerne i propri operatori, manlevando il Committente da ogni responsabilità al riguardo, sia diretta che indiretta.

L'Appaltatore deve:

- comunicare il nominativo del proprio Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione e degli addetti incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta antincendio, di evacuazione dei luoghi di lavoro in caso di pericolo grave e immediato, di salvataggio, di primo soccorso e comunque di gestione delle emergenze;

- formare il personale alla gestione dell'emergenza in caso di Primo Soccorso e Antincendio

L'Appaltatore, recepita l'informativa sui rischi specifici, informa i lavoratori in apposita riunione e predispone il proprio piano operativo di sicurezza.

L'Appaltatore è responsabile dell'osservanza delle suddette disposizioni anche da parte di eventuali suoi appaltatori, fornitori o collaboratori.

OBBLIGHI ED ONERI TECNICI

Ad integrazione delle disposizioni previste nele "Modalità di svolgimento dei servizi" sono a carico dell'Appaltatore gli ulteriori obblighi e gli oneri di carattere tecnico di seguito descritti.

Il corrispettivo di tali oneri:

- per le attività ordinarie, deve considerarsi compreso nel valore del canone dei singoli Servizi/Subservizi derivante dall'offerta;
- per le attività straordinarie, sarà calcolato e compreso in sede di preventivo e consuntivo di ciascuna commessa a misura.

Oneri relativi al rapporto con gli Enti di controllo (compresi nelle attività contrattuali di cui al presente capitolato d'onere)

L'Appaltatore si farà carico di tutti gli adempimenti ed oneri per pratiche presso le Pubbliche Amministrazioni, Enti ed Organismi (es. Comuni, INAIL, ARPAL, VVF, ASL, Ispettorato del Lavoro, UTF, etc.) aventi il compito di esercitare controlli di qualsiasi genere o di rilasciare licenze di esercizio o permessi di qualsiasi tipo che si rendessero necessari, in via esemplificativa e non esaustiva, per:

- lo svolgimento delle prestazioni previste dal presente contratto e più genericamente per una corretta e funzionale esecuzione della gestione della manutenzione dei beni affidatigli ed oggetto dell'appalto: eventuali ritardi nell'ottenimento di tali autorizzazioni e/o permessi non costituiranno giustificato motivo di disfunzioni;
- le autorizzazioni necessarie per l'impianto e l'esercizio di cantieri, nonché in genere quelle comunque necessarie per l'esecuzione degli interventi e servizi oggetto dell'appalto;
- le imposte per la tenuta dei registri di carico e scarico di rifiuti speciali e/o pericolosi;
- le tasse, le imposte e gli altri oneri dovuti a qualsiasi ente, direttamente o indirettamente connessi alla gestione dell'appalto (servizi/forniture/lavori);
- le spese di bollo per gli atti occorrenti alla gestione del servizio.

Sopralluoghi, accertamenti preliminari e oneri vari (compresi nelle attività contrattuali di cui al presente capitolato d'onere)

Prima avviare ogni attività, sia essa ordinaria che straordinaria, l'Appaltatore ha l'obbligo di acquisire e verificare tutti i dati e le informazioni necessarie all'esecuzione delle attività stesse effettuando tutte le ispezioni per definire esattamente il tipo di prestazione e i materiali da usare, tenendo conto delle direttive di standardizzazione, delle tecnologie da utilizzare, della situazione dei luoghi che imponga operazioni preliminari di cantierizzazione, compresi eventuali sezionamenti di energia e gas, verificando la necessità di coordinamento con terzi che siano interessati dalle prestazioni e che debbano coordinare la loro attività con quella dell'Appaltatore, e quant'altro serva per svolgere le prestazioni in sicurezza, compreso l'accertamento di situazioni contingenti particolari e potenzialmente pericolose.

L'Appaltatore è tenuto ad accertare, con congruo anticipo, che i luoghi dove devono avvenire gli interventi siano accessibili, che siano disponibili le chiavi e/o il luogo sia presidiato, in modo da evitare viaggi inutili, inefficienze e perdite di tempo.

L'Appaltatore deve altresì comunicare preventivamente e possibilmente con congruo anticipo, al Responsabile dell'Unità funzionale/attività all'interno nell'immobile, il giorno e l'ora in cui si andranno ad effettuare sopralluoghi ed interventi, nonché le eventuali variazioni di date già concordate e programmate, in modo che il Responsabile possa organizzarsi adeguatamente.

L'Appaltatore si obbliga a procedere, prima dell'inizio di interventi che prevedano scavi, o indagini in sottosuolo, ad effettuare le necessarie verifiche presso gli enti gestori di reti impiantistiche interrate (gas, acqua, elettricità, fognature, reti dati, condotte, ecc.), nonché a mezzo di ditta specializzata ed all'uopo autorizzata, alla eventuale bonifica della zona di lavoro per rintracciare e rimuovere ordigni bellici ed esplosivi di qualsiasi specie, in modo che sia assicurata l'incolumità degli operai addetti al lavoro medesimo.

Pertanto di qualsiasi incidente del genere che potesse verificarsi per inosservanza della predetta obbligazione, ovvero per incompleta e poco diligente bonifica, è sempre responsabile l'Appaltatore, rimanendo in tutti i casi sollevato il Committente.

Preventivazione, progettazione, documentazione (compresi nelle attività contrattuali di cui al presente capitolato d'onere)

L'Appaltatore è tenuto, a semplice richiesta del Committente, ad elaborare soluzioni tecniche mediante la redazione di studi di fattibilità, preventivi di massima, relazioni tecniche, elaborati grafici.

L'Appaltatore avrà quindi l'onere di:

- individuare possibili soluzioni tecniche alternative e le relative modalità di intervento;
- preventivare le soluzioni proposte;
- fornire la documentazione tecnico-economica al Committente, perché questi possa decidere ed eventualmente pianificare l'effettuazione dell'intervento;
- seguire le fasi esecutive degli interventi restituendo le fotografie a colori di insieme e di dettaglio durante lo svolgimento e dopo i lavori ultimati;
- aggiornare l'anagrafica tecnica;
- rendicontare gli interventi effettuati.

Sia la preventivazione, sia la consuntivazione, deve essere redatta con riferimento a quanto riportato in seguito per i servizi a misura.

Esecuzione degli interventi

Si intendono remunerati e compresi negli importi a canone e a misura, i seguenti oneri:

- la formazione ed il mantenimento di aree di cantiere, con ogni attrezzatura necessaria per una piena e perfetta esecuzione degli interventi compreso il rilievo, l'allontanamento o accantonamento di recinzioni esistenti, di alberi, arbusti, materiali, tettoie, lo sbancamento e lo spianamento del terreno e quant'altro necessario per sgomberare l'area da utilizzare, tra cui lo spazzamento della neve;
- le recinzioni e le delimitazioni delle zone d'intervento, nonché qualunque spostamento della recinzione stessa durante lo svolgimento degli interventi;
- lo spostamento e la rimessa in funzione di linee elettriche interessanti l'area d'intervento, o la messa in atto di tutti gli accorgimenti per lavorare in sicurezza, nonché lo spostamento di canalizzazioni e linee di servizio sotterranee, condotte di scarichi fognari o altri sottoservizi che costituiscano impedimenti all'impianto di cantiere e/o del normale svolgimento dei lavori, salvo che tali oneri non rientrino negli obblighi dei soggetti erogatori di sottoservizi. In tale caso sarà obbligo dell'Appaltatore curare il coordinamento degli interventi con detti erogatori;
- il consentire l'uso anticipato totale o parziale dei locali e delle opere che venissero richiesti per particolari necessità del Committente, prima della conclusione degli interventi senza che l'Appaltatore stesso possa accampare per ciò diritto a speciali compensi, garantendo e realizzando tutte le condizioni di accessibilità e di agibilità, nonché permetterne l'uso e/o l'esecuzione di opere, impianti, servizi e forniture in amministrazione diretta o comunque eseguite da terzi per conto del Committente o da terzi autorizzati.

L'Appaltatore potrà richiedere che sia redatto apposito verbale circa la stato dei servizi e/o lavori eseguiti, per essere garantito da possibili danni che potessero esservi arrecati;

- l'esecuzione di tutte le opere provvisionali, (passerelle, assiti, steccati per recingere provvisoriamente il terreno, lumi, pedaggi, tasse e licenze relative, armature, centine, casseri, sagome, puntelli, attrezzi ed utensili) e tutto quanto può occorrere per dare compiuta e perfezionata

l'opera. Saranno del pari a carico dell'Appaltatore tutte le spese occorrenti per l'incanalamento e lo smaltimento provvisorio delle acque, lo spazzamento delle nevi e tutto quanto può occorrere per permettere l'esecuzione degli interventi operativi previsti dal presente capitolato e per evitare eventuali infiltrazioni di acque meteoriche in conseguenza, durante o nelle pause dei lavori;

- il trasporto di materiali non riutilizzabili di risulta da lavori di escavazioni, demolizioni, rimozioni; lo smaltimento di rifiuti solidi e liquidi, anche speciali, ivi compresi oli di trasformatori, i contenitori di pitture ecc., individuando ed utilizzando per tutti idonee discariche in attività e regolarmente autorizzate in conformità alle vigenti norme di legge. Prima dell'inizio degli interventi l'Appaltatore dovrà comunicare per iscritto al Committente l'ubicazione della discarica prescelta e gli estremi delle autorizzazioni, predisponendo ove necessario il piano di smaltimento secondo le prescrizioni delle autorità competenti;

- l'organizzazione delle lavorazioni in accordo con i responsabili delle Unità funzionali presenti all'interno degli immobili, secondo quanto previsto nei DUVRI ed in modo da creare il minore disagio. In particolare:

- i lavori ed i servizi saranno condotti con tutte quelle cautele, sospensioni, spostamenti ed eventualmente concentrazioni di orario che saranno necessari al fine di limitare i disagi e non compromettere la funzionalità degli ambienti di lavoro. Ad esempio lavori rumorosi o polverosi (demolizioni) dovranno essere eseguiti in orari di minore uso degli edifici e comunque vanno programmati ed approvati dal Committente (prevedendo anche il frazionamento degli interventi);

- alcune lavorazioni che possono comportare particolare disagio per il personale o compromettere in modo significativo la disponibilità dell'immobile dovranno essere eseguite, su richiesta del rappresentante del Committente, al di fuori dell'orario di servizio ed eccezionalmente di sabato o nei giorni festivi senza che con ciò l'Appaltatore possa pretendere la corresponsione di indennizzi o particolari compensi;

- tutto quanto necessario per informare adeguatamente gli utenti dei lavori che si andranno ad effettuare, anche con l'uso di appositi cartelli informativi;

- tutti gli oneri derivanti anche dalla estrema frammentarietà dei lavori da eseguirsi, stante la tipologia dei lavori stessi e la natura dei luoghi di lavoro e dalle possibili frequenti interruzioni derivanti da esigenze del Committente.

Tali oneri sono ricompresi nei corrispettivi previsti dal presente Capitolato d'Oneri ed in merito l'Appaltatore non potrà avanzare richieste di qualsivoglia compenso aggiuntivo diverso;

- la gestione e l'organizzazione dell'eventuale maggior carico di lavoro dell'Appaltatore tenendo conto dei picchi di lavoro che si possono verificare nel periodo estivo a causa dell'interruzione delle attività scolastiche, che favorisce l'esecuzione degli interventi. Non sarà considerato valido motivo per non adempiere a detta clausola la chiusura dei magazzini dei fornitori in quanto l'approvvigionamento dei materiali deve essere previsto per tempo;

- non saranno considerate cause di forza maggiore, le interruzioni del lavoro richiesto od imposto da parte di Enti o autorità (A.S.L., per esempio), e gli oneri relativi rimangono in carico all'Appaltatore;

- nel caso particolare di interventi che interessino gli allacciamenti, l'impianto elettrico e gli scarichi, in particolare, dovranno essere mantenuti in funzione completamente, anche con l'adozione di collegamenti provvisori, durante tutta la durata degli interventi stessi;

- il mantenimento della viabilità veicolare e pedonale e la necessaria funzionalità anche durante l'esecuzione degli interventi, garantendo la continuità del transito di persone, e utenti di ogni tipo, mediante la predisposizione di percorsi protetti affinché i suddetti fruitori possano accedere alle varie parti, e spostarsi all'interno dell'area interessata, evitando le possibili cause di infortuni o danni alle cose;

- gli spostamenti e le ricollocazioni di arredi e attrezzature e quant'altro si dovesse spostare per consentire le prestazioni contrattuali;
- la modifica ed anche il completo rifacimento, ad esclusivo giudizio del Responsabile del procedimento, delle prestazioni o di parti di esse che venissero giudicate inaccettabili dal Committente stesso per errori o variazioni arbitrarie commesse dall'Appaltatore;
- la rimozione e l'allontanamento dei materiali residui e delle attrezzature di cantiere non appena si siano ultimati i singoli interventi, nonché la pulizia dei luoghi e degli arredi ivi presenti, al fine di riconsegnarli nelle perfette ed identiche condizioni in cui sono stati trovati prima degli interventi stessi;
- tutti i materiali saranno coperti delle garanzie di prodotto e d'uso.

La decorrenza della garanzia parte dalla data di ultimazione dell'intervento. Le garanzie si estendono anche dopo la conclusione dell'appalto;

- la fornitura di tutti i materiali necessari per le sostituzioni previste in manutenzione programmata, se non diversamente specificato negli allegati relativi;
- l'utilizzo di materiali a marchio (IMQ, CE);
- l'adozione, nell'esecuzione di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli operai, delle altre persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle normative di sicurezza vigenti;
- la redazione di certificazioni specifiche in materia antincendio sugli interventi realizzati.

Campionatura materiali, rilievi e analisi

Sono compresi tra gli oneri dell'Appaltatore:

- la preventiva campionatura al Committente di ogni materiale da porre in opera, accompagnata da documentazione tecnica atta ad individuare le caratteristiche e prestazioni dei materiali stessi e la loro conformità alle prescrizioni normative e di capitolato;
- la fornitura al Committente, strumenti ed accessori necessari per i rilievi, determinazione di quote, misurazioni, tracciamenti, rilievi contabili, ispezioni ed assaggi, e ciò sino al momento della stesura del verbale di riconsegna;
- dopo le operazioni di collaudo il ripristino di quello che sia stato alterato o demolito sarà parimenti a carico dell'Appaltatore;
- tutte le spese relative a prove in sito o di prelevamento ed invio dei campioni agli Istituti di prova che saranno tassativamente indicati dal Committente e gli oneri per le prove effettuate agli Istituti o Laboratori o in situ. Parimenti sono a carico dell'Appaltatore il trasporto ai laboratori ed il ritiro dei campioni dagli stessi con le modalità indicate dal Committente.

Verifiche e collaudi

L'Appaltatore ha l'obbligo di provvedere a sua cura e spese a:

- tutte le *verifiche statiche ed impiantistiche, calcoli e a tutti gli adempimenti tecnici previsti dalla vigente normativa*, sulle opere eseguite, rimanendo comunque responsabile della rispondenza strutturale ed impiantistica relativamente ai lavori effettuati;
- l'approntamento di ogni mezzo, materiale, mano d'opera, combustibile, ecc. per l'esecuzione di *prove di carico e di laboratorio*, di *prove di verifica e collaudo* anche in corso d'opera, delle opere, dei materiali, degli impianti e delle apparecchiature che il Committente vorrà effettuare, a suo insindacabile giudizio, compresa l'assistenza e quant'altro necessario. Dopo queste operazioni di collaudo il ripristino di quello che sia stato alterato o demolito sarà parimenti a carico dell'Appaltatore;

- la predisposizione degli immobili e degli impianti per le prescritte visite ispettive periodiche e non da parte degli enti preposti al controllo VVF., INAIL, ASL, ARPAL, ecc., garantendo anche la necessaria assistenza durante l'espletamento delle visite.

Smaltimento rifiuti

L'Appaltatore dovrà eseguire a proprie spese ed ai sensi della normativa vigente (D. Lgs. 3/04/2006 n. 152, s.m.i., in particolare art. 266 c.4 – D. Lgs. 25/07/2005 n. 151) la gestione e lo smaltimento di tutti i rifiuti prodotti nell'esecuzione degli interventi di manutenzione, conduzione, controllo, verifica degli edifici oggetto dell'appalto. Tale obbligo vale per tutti i rifiuti prodotti, anche per quelli pericolosi, tossici, nocivi.

L'Appaltatore altresì provvederà, a sua cura e spese, alla pulizia dei locali in cui è intervenuto con raccolta e trasporto a rifiuto dei materiali di risulta.

Pertanto l'Appaltatore dovrà, sollevando il Committente da ogni responsabilità, effettuare a sua cura e spese, lo smaltimento dei rifiuti e dei materiali di risulta nel rispetto più ampio delle normative vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti civili ed industriali.

L'Appaltatore in quanto produttore del rifiuto può farsi carico del conferimento del rifiuto presso il proprio deposito di rifiuti temporaneo, con le seguenti modalità:

- il trasporto del rifiuto dal sito (luogo di produzione dello stesso) deve essere effettuato da mezzo autorizzato dall'Albo Nazionale Gestori Ambientali (ai sensi dell'art. 212 comma 8 D. Lgs 152/06);
- può effettuare il trasporto del rifiuto solo se ha precedentemente provveduto ad autorizzare un automezzo al trasporto del codice CER con cui è identificato il rifiuto in conto proprio (Vedi art. 212 comma 8 D. Lgs 152/06;
- se il rifiuto è classificato come Non Pericoloso non ci sono limiti quantitativi per il trasporto in conto proprio; se il rifiuto è classificato come pericoloso le quantità trasportabili in conto proprio non possono eccedere i 30 chilogrammi o 30 litri giorno;
- il rifiuto deve essere preso in carico nel deposito temporaneo del manutentore (vedi art. 183 comma bb del D. Lgs. 152/06) e registrato sul registro cronologico Sistri o altro eventuale sistema previsto dalle norme;
- provvedere allo smaltimento finale dei rifiuti provvedendo a tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente. Tutti i materiali di rifiuto che presentino caratteristiche di riciclabilità andranno avviati al recupero anziché al deposito finale in discarica o incenerimento.

Si fa obbligo all'Appaltatore di produrre al Committente la documentazione che indichi la destinazione finale del trasporto e attesti che il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti sia stato affidato a impresa in possesso delle necessarie autorizzazioni.

L'Appaltatore, in quanto produttore di rifiuti anche pericolosi durante la manutenzione dovrà essere iscritto al Sistri ed adempiere a tutti gli obblighi di legge connessi.

I riferimenti normativi e le indicazioni per lo smaltimento del rifiuto sopra indicate si intendono aggiornate automaticamente secondo le normative vigenti all'attimo della produzione del rifiuto, quindi l'Appaltatore è tenuto al rispetto della normativa vigente nell'attimo della produzione del rifiuto.

Gestione componenti contenenti amianto: Rinvenimento di amianto

L'Appaltatore, prima di intraprendere lavori di demolizione o di manutenzione, dovrà adottare ogni misura necessaria ad individuare la presenza di materiali a potenziale contenuto d'amianto (art. 59 quater D. Lgs. 626/94 integrato dal D. Lgs. 257/2006).

Nel caso in cui venga ravvisata la presenza di amianto l'Appaltatore dovrà effettuare apposita ed immediata segnalazione al Committente.

Il Committente potrà richiedere all'Appaltatore appositi sopralluoghi, relazioni tecniche esplicative, fotografie, analisi chimiche dei materiali, proposte progettuali per la risoluzione del problema.

Qualora si rendano necessari i lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiale contenente amianto il Committente procederà ad affidare gli stessi ad imprese in possesso dei requisiti prescritti dall'art. 212 del D. Lgs. 152/2006 (iscrizione all'Albo nazionale dei gestori ambientali).

CONDIZIONI CONTRATTUALI: DOCUMENTI CONTRATTUALI

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto ancorché se non materialmente e fisicamente uniti al medesimo ma depositati agli atti del Committente il Capitolato d'Oneri, con relativi allegati, e l'offerta tecnica ed economica dell'Appaltatore.

L'Appaltatore, con il fatto stesso di sottoscrivere il contratto, espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel presente Capitolato ed in tutti gli altri documenti, che del contratto formano parte integrante, hanno carattere di essenzialità.

Discordanze atti contrattuali

Qualora un documento facente parte del contratto o atti diversi dovessero riportare disposizioni di carattere discordante, l'Appaltatore ne farà oggetto di immediata segnalazione scritta al Committente per i conseguenti provvedimenti di rettifica o adeguamento.

La soluzione interpretativa verrà adottata tenendo conto degli elaborati contrattuali elencati in ordine decrescente di importanza:

- capitolato d'onere
- elaborati al capitolato d'onere
- contratto d'appalto

In ogni caso l'interpretazione delle clausole contrattuali, alla stregua delle disposizioni del Capitolato d'oneri, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con l'appalto del presente contratto di global service, così come previsto dagli artt. dal n. 1362 al n. 1369 del C.C.

Le attività manutentive minimali previste nel presente Capitolato d'Oneri, prevalgono in ogni caso sulle diverse e minori prescrizioni contenute nel progetto offerta formulato dall'Appaltatore in fase di gara.

In caso di contenzioso tra il Committente e l'Appaltatore circa l'assegnazione delle attività a quelle di tipo a canone o extra canone, l'Appaltatore è comunque tenuto alla esecuzione delle prestazioni in contenzioso, secondo quanto disposto dal Committente, salvo il diritto di riserva.

L'Appaltatore avrà la responsabilità per i servizi che risultassero eseguiti in modo non conforme alle prescrizioni, anche per non aver richiesto tempestivamente le istruzioni ed i chiarimenti necessari in merito ai documenti contrattuali.

L'Appaltatore riconosce che la deficienza di dati, di elementi descrittivi e di istruzioni nei documenti contrattuali così come inesattezze, indeterminazioni e discordanze di elementi grafici non possono in alcun modo giustificare difetti, anomalie, ritardi ed arbitrarietà di esecuzione o richieste di maggiori compensi da parte dell'Appaltatore, essendo preciso dovere di quest'ultimo segnalare tempestivamente al Committente eventuali deficienze o discordanze, richiedere chiarimenti e proporre tempestivamente idonee soluzioni.

L’Appaltatore in ogni caso sarà responsabile delle inesattezze, errori od omissioni, contenuti nelle schede, planimetrie, anagrafica tecnica, disegni, relazioni e altri documenti da lui stesso preparati, anche quando detti disegni e documenti siano stati approvati dal Committente.

IMPORTO A BASE DI GARA

L’importo complessivo, al netto degli oneri fiscali, **è stato stimato del servizio compreso oneri della sicurezza, prestazioni a canone e a misura, in € 998.089,23**, per tutta la durata contrattuale per 3 anni ed € 665.392,82 per i 2 anni opzionabili.

L'importo complessivo è pari ad € 1.663.482,05.

L'importo di cui sopra è suddiviso per ogni singola prestazione annuale compreso oneri della sicurezza:

		Importo prestazione	Oneri della sicurezza	Importo annuo	applicazione sconto offerto su
Servizio gestione strade e suolo pubblico	a canone	€ 36 000,00	€ 555,18	€ 36 555,18	canone
Servizio di diserbo strade	a canone	€ 4 000,00	€ 150,00	€ 4 150,00	canone
Servizio di pulizia caditoie stradali e spurghi	a misura	€ 5 000,00	€ 150,00	€ 5 150,00	su prezzi unitari indicati in capitolato
Servizio gestione mercato settimanale	a canone	€ 11 868,00	€ 120,00	€ 11 988,00	canone
Servizio gestione segnaletica stradale orizzontale e verticale: manutenzione	a canone	€ 40 940,00	€ 631,36	€ 41 571,36	caone
Servizio gestione segnaletica stradale orizzontale e verticale: nuova segnaletica	a misura	€ 4 000,00	€ 125,00	€ 4 125,00	su prezzi unitari di cui all'allegato
Servizio gestione verde pubblico, giardinaggio e potatura	a canone	€ 94 250,00	€ 650,00	€ 94 900,00	canone
Servizio gestione immobili comunali compreso opere edili, da fabbro, falegname	a canone	€ 30 000,00	€ 850,00	€ 30 850,00	canone
Servizio gestione tinteggiature interne immobili	a misura	€ 4 140,00	€ 80,00	€ 4 220,00	prezzo fisso € 4,14 non soggetto a ribasso e superficie max mq. 1.000

Servizio gestione parchi gioco	a canone	€ 1 700,00		€ 1 700,00	canone
Servizio gestione derattizzazioni/disinfestazione	a canone	€ 2 400,00	€ 50,00	€ 2 450,00	canone
Servizio gestione interventi su richiesta del Comune, ore stimate 220 all'anno	a misura	€ 5 000,00	€ 120,00	€ 5 120,00	ribasso su €/ora 23,27
Servizio di patrimonio mediante operaio presente sul territorio per 38 ore settimanali a supporto dell'ufficio tecnico per varie attività	a canone	€ 40 000,00	€ 616,87	€ 40 616,87	canone, salvo quanto previsto nel relativo servizio per maggiore o minore ore effettuate
Servizio di governo	a canone	€ 12 000,00		€ 12 000,00	canone

Prestazione annua del global service		€ 291 298,00	€ 4 098,41	€ 295 396,41	

Prestazioni extra contratto eseguiti a preventivo come da capitolato d'onere	a misura	€ 35 000,00	€ 2 300,00	€ 37 300,00	su prezziario come riportato nel capitolato

Gli oneri di sicurezza sono stati computati facendo riferimento agli obblighi previsti dall'articolo 26 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. che prevede, per le pubbliche amministrazioni appaltanti nell'ambito degli appalti di forniture e servizi manutentivi, un onere di coordinamento e collaborazione al fine della reciproca informazione sulla valutazione dei rischi per la sicurezza e delle misure di prevenzione e protezione tra Appaltatore dell'appalto e i datori di lavoro delle singole attività lavorative presso le quali vengono forniti i servizi manutentivi d'appalto.

A tal fine, in sede di redazione del documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI), sono stati stimati i costi della sicurezza necessari per la eliminazione dei rischi da interferenze, facendo riferimento, per quanto applicabile, alle misure previste all'art. 7, comma 1, del Decreto del Presidente della Repubblica n. 222/2003.

I costi della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta, sono stati stimati in riferimento alle attività ordinarie oggetto del presente appalto; per le attività straordinarie (a misura) gli oneri saranno calcolati in sede di preventivo di spesa.

I predetti importi sono al netto dell'IVA.

Il compenso deve intendersi comprensivo di attrezzature, mezzi d'opera, materiali espressamente previsti e quant'altro necessario per la corretta esecuzione di tutte le attività contrattuali.

DURATA DEL CONTRATTO

L'appalto avrà durata di 3 anni, a decorrere dal 1 gennaio 2018, con opzione di 2 anno.

La scadenza opera di pieno diritto, senza bisogno di disdetta, preavviso, diffida o costituzione in mora.

Qualora, dopo la scadenza del contratto non sia stato ancora individuato il nuovo operatore, l'Appaltatore è obbligato alla prosecuzione del global service, per il periodo necessario alla conclusione della successiva procedura di affidamento e comunque non superiore a 6 (sei mesi). La prosecuzione del servizio è ordinata dal Committente con atto autoritativo ed è effettuata al corrispettivo contrattuale in essere.

Il Committente può esercitare l'opzione di proseguire nell'affidamento del servizio, alle stesse condizioni economiche, per ulteriori 2 (due) anni o frazione di 1 anno, come sopra indicato, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento con esclusione di qualunque opzione tacita o comportamento concludente. A tale scopo:

- la facoltà di esercitare o meno l'opzione è riservata esclusivamente al Committente, mentre l'Appaltatore, assume sin dall'origine l'impegno irrevocabile e unilaterale anche ai sensi degli articoli 1324, 1334 e 1987, del Codice civile, all'eventuale prosecuzione del servizio;
- il mancato esercizio dell'opzione non comporta alcun indennizzo, compenso, risarcimento, ripetizione o altra richiesta diversa a favore dell'Appaltatore;
- in caso di esercizio dell'opzione sono reiterate le polizze presentate a garanzia del servizio in oggetto previste nel presente capitolato, in proporzione all'importo contrattuale dell'opzione.

L'Appaltatore è obbligato ad aderire all'opzione quando la richiesta sia formulata almeno 1 (uno) mese prima della scadenza dei 3 anni di contratto. Se la richiesta è fatta meno di 1 (uno) mese prima della scadenza dei 3 anni di contratto, l'adesione dell'Appaltatore è facoltativa.

È facoltà del Committente autorizzare, nelle more della stipulazione formale del contratto e dopo che l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace, l'esecuzione anticipata delle prestazioni.

VARIAZIONI ED ESTENSIONI CONTRATTUALI

Il Committente si riserva la insindacabile facoltà di introdurre, in sede di esecuzione del contratto, variazioni quantitative e/o qualitative in diminuzione o in aumento, falso quanto previsto nel presente contratto riguardante la maggiore o minore estensione del presente capitolato d'onere per il limite del 5 %, di tutte le prestazioni appaltate, con contestuale diminuzione o aumento del relativo corrispettivo e con l'obbligo dell'Appaltatore di adempiere a quanto risultante dalla diminuzione o aumento alle medesime condizioni del presente contratto o, nel caso di variazioni qualitative, alle condizioni previste con le modalità di cui ai punti successivi, comunque nel limite del quinto d'obbligo di cui al capitolato generale degli appalto.

Le tipologie di variazioni contrattuali previste contrattualmente sono:

1. Variazioni quantitative
2. Spending review contrattuale

Non sono da considerarsi variazioni contrattuali i controlli sui processi e, in particolare, il Committente si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di modificare le condizioni operative previste dal contratto e relative alle seguenti fasi del processo manutentivo, senza che ciò possa considerarsi variazione o possa dar luogo a compensi di alcun tipo:

- la modalità di rapportarsi all'utenza in fase di richiesta di intervento e/o di segnalazione di disfunzioni o inadempienze;
- la modalità per ordinare all'Appaltatore di eseguire dei sopralluoghi e riferirne i risultati, nonché di fornire preventivi per risolvere problemi relativi alla gestione della manutenzione;
- le modalità di esercizio del flusso informativo e la sua consistenza;

- l’indirizzo e il controllo sull’attività di aggregazione e manutenzione dei dati anagrafici e manutentivi, e la modifica ed integrazione della qualità e quantità dei dati raccolti e della forma e modalità di presentazione ed analisi degli stessi;

Rimane in ogni caso escluso per l’Appaltatore qualsivoglia diritto di recesso e lo stesso rimarrà comunque obbligato all’esecuzione delle prestazioni così come ridotte o aumentate.

L'Appaltatore non ha la facoltà di introdurre di sua iniziativa e senza l'approvazione scritta del Committente varianti nell'esecuzione delle prestazioni rispetto a quanto stabilito nei documenti contrattuali.

In caso di variazioni non autorizzate e per opere o servizi difformi da quanto previsto dai documenti contrattuali o che non fossero eseguite a regola d'arte, l'Appaltatore dovrà eseguire quei lavori che il Committente riterrà necessari per assicurare la conformità dell'opera a quanto originariamente previsto, qualunque ne sia l'entità, ivi compresi anche i lavori di completa demolizione e ricostruzione, senza diritto ad alcun compenso e/o indennizzo.

Il Committente avrà la facoltà discrezionale di accettare eventuali modifiche, come sopra eseguite, qualora le valuti utili e non pregiudizievoli ai pubblici interessi; in tal caso nulla sarà dovuto all'Appaltatore per presunti maggiori oneri.

L'Appaltatore non potrà invocare, per la giustificazione di varianti eseguite senza ordine ed approvazione scritta, la mancanza di istruzioni o di dettagli, essendo suo obbligo richiederli tempestivamente, sia che si riferiscano al normale sviluppo esecutivo sia che vengano resi necessari da fatti imprevisti.

Variazioni quantitative

In relazione alle proprie ragioni di interesse il Committente potrà introdurre, a suo insindacabile giudizio, variazioni quantitative, che non alterano la natura generale del contratto, così evidenziate a solo titolo esplicativo e non esaustivo:

- sospendere o escludere in tutto o in parte uno o più beni patrimoniali (strade, aree verdi, immobili, ecc..) in affidamento, dall’oggetto delle prestazioni, a seguito di dismissione, a qualsiasi titolo, o cessazione di utilizzazione o esecuzione di lavori di adeguamento, ristrutturazione, ampliamento degli immobili in appalto;

- aggiungere nuovi beni patrimoniali (strade, aree verdi, immobili, ecc..) a seguito di acquisizioni, a qualsiasi titolo;

- ridurre o incrementare la volumetria totale del complesso immobiliare oggetto del presente appalto;

- modificare la destinazione d’uso di riferimento degli immobili o di porzioni degli stessi rispetto a quanto previsto in sede di consegna;

- variazioni in aumento o in diminuzione delle diverse tipologie di servizio previste contrattualmente (ad es. riduzione locali o impianti per intervenute esigenze, stralcio di servizi manutentivi).

Le variazioni suddette verranno formalizzate attraverso verbale di modifica/variazione, con congrua motivazione, la necessità di procedere ad una modifica contrattuale all’Appaltatore, che dovrà sottoscrivere tale nota per accettazione.

Nel caso di riduzione o aumento quantitativo, il compenso, calcolato secondo i prezzi offerti e previsti dal presente Appalto e dovuto all’Appaltatore, verrà proporzionalmente ridotto o aumentato nella misura pari al decremento o all’incremento delle prestazioni, salvo le modifiche quantitative nel limite del 5 % che non comportano variazioni del contratto come previsto nel presente capitolato d'onere, calcolato in proporzionalmente al servizio svolto (in dodicesimi nell'arco dell'anno).

Spending review contrattuale – efficientamento del contratto

In applicazione dell'art. 1 commi 7-8 della Legge 7 agosto 2012, n. 135, di conversione del D.L. 6 luglio 2012, n. 95 – Disposizioni urgenti per la revisione delle spesa pubblica (*cd. spending review*), nel caso di intervenuta disponibilità di convenzioni Consip e delle centrali di committenza regionali che prevedano condizioni di maggior vantaggio economico rispetto a quelle previste contrattualmente, il presente contratto è sottoposto a condizione risolutiva con possibilità per il Committente di adeguamento dei corrispettivi contrattuali a quelli resi disponibili nelle predette convenzioni.

OBBLIGAZIONI GENERALI

Obblighi generali

L'Appaltatore è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento dei compiti e delle attività previste per la gestione integrata in global service, restando esplicitamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute nei documenti contrattuali sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi, e che il compenso pattuito lo remunera adeguatamente di ogni onere inerente e che pertanto è in grado di dare il risultato promesso.

Poiché le condizioni elencate in contratto rappresentano le condizioni minime necessarie ma non sufficienti al raggiungimento degli obiettivi che costituiscono l'oggetto principale dell'appalto, la sola osservanza delle norme elencate in contratto non limita, né riduce comunque, la responsabilità dell'Appaltatore nel ruolo contrattualmente assunto.

L'Appaltatore si impegna espressamente a:

- eseguire tutte le prestazioni a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel capitolato e nei relativi allegati. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del contratto, resteranno ad esclusivo carico del Appaltatore, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale, e l'Appaltatore non potrà, pertanto, avanzare pretesa di compensi a tal titolo, nei confronti del Committente, assumendosene ogni relativo rischio.
- impiegare, a sua cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per l'esecuzione del contratto secondo quanto specificato nei documenti contrattuali, nei suoi allegati e negli atti di gara;
- rispettare, per quanto applicabili, le norme internazionali UNI EN ISO vigenti per la gestione e l'assicurazione della qualità delle proprie prestazioni;
- predisporre tutti gli strumenti e i metodi, comprensivi della relativa documentazione, atti a consentire al Committente di monitorare, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, la conformità delle prestazioni alle prescrizioni contrattuali;
- predisporre tutti gli strumenti e i metodi, comprensivi della relativa documentazione, atti a garantire elevati livelli di servizi, ivi compresi quelli relativi alla sicurezza e riservatezza;
- osservare tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo, relative all'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni, che a tale scopo saranno predisposte e comunicate dal Committente;
- non opporre al Committente qualsivoglia eccezione, contestazione e pretesa relative alla fornitura e/o alla prestazione dei servizi connessi;
- manlevare e tenere indenne il Committente da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti;
- manlevare il Committente ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia di terzi derivante dall'esecuzione dei servizi oggetto del presente appalto;

- comunicare tempestivamente al Committente ogni modificazione negli assetti proprietari, nella struttura di impresa e negli organismi tecnici e amministrativi. Tale comunicazione dovrà pervenire al Committente entro 15 giorni dall'intervenuta modifica.

L'Appaltatore, inoltre, prende atto e accetta che:

- i servizi e/o le forniture oggetto dell'appalto dovranno essere prestati con continuità anche in caso di eventuali variazioni della consistenza e della dislocazione degli immobili;

- nel corso dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, i locali continueranno ad essere utilizzati dagli utenti delle Unità funzionali presenti all'interno degli immobili oggetto dell'appalto e/o da terzi autorizzati, impegnandosi, pertanto, ad eseguire le predette prestazioni salvaguardando le esigenze delle Unità funzionali stesse, senza recare intralci, disturbi o interruzioni alle attività presenti.

L'Appaltatore rinuncia espressamente, ora per allora, a qualsiasi pretesa o richiesta di compenso nel caso in cui l'esecuzione delle prestazioni contrattuali dovesse essere ostacolata o resa più onerosa dalle attività svolte negli immobili oggetto dell'appalto.

Custodia degli immobili

Con la sottoscrizione del contratto all'Appaltatore è affidata la custodia degli immobili oggetto dell'appalto, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile.

L'Appaltatore pertanto assume in proprio ogni responsabilità, penale e civile, per qualsiasi danno causato a persone o beni, tanto dell'Appaltatore e/o del Committente e/o di terzi, in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni contrattuali ad esso riferibili, anche se eseguite da parte di terzi.

L'Appaltatore è quindi responsabile e garante della continua e perfetta efficienza e funzionalità degli immobili e degli impianti affidatigli in manutenzione con specifico riferimento ai pericoli per la pubblica e privata incolumità e per la sicurezza degli utenti e degli addetti.

Verifiche e monitoraggio

L'Appaltatore dovrà adottare tutte le azioni necessarie al fine di evitare possibili cause di pericolo sia attraverso ispezioni, a vista e con apposita strumentazione tecnica, sia mediante operazioni programmate di monitoraggio delle infrastrutture, delle strutture oggetto dell'appalto. Tali attività sono ricomprese nel canone.

Tali verifiche saranno effettuate con periodicità e modalità ritenute più opportune dall'Appaltatore e sufficienti a garantire la sicurezza in relazione alle condizioni del patrimonio e al tipo di controllo da fare ma comunque, dove non diversamente specificato, dovranno essere effettuate con cadenza non superiore al semestre; per la definizione e la frequenza degli interventi si rimanda ai singoli servizi.

I controlli eseguiti dal Committente sullo svolgimento dei servizi con conseguente approvazione, o tacita accettazione, di procedure adottate o di elaborati prodotti dall'Appaltatore, non limitano né riducono la sua piena ed incondizionata responsabilità.

L'Appaltatore è inoltre responsabile della tempestiva segnalazione al Committente:

- di ogni eventuale anomalia riscontrata nelle parti edilizie, elettriche o meccaniche degli immobili, anche riferito ad impianti e elementi non affidati in appalto;

- della necessità di eventuali interventi non compresi nel contratto stesso, fermo restando l'obbligo di adozione, di propria iniziativa, con assoluta tempestività, di tutti i provvedimenti e le cautele atti ad evitare danni alle persone ed alle cose, compresa la sospensione totale o parziale del servizio erogato, qualora si rivelasse un pericolo in atto;

Interventi per scongiurare il pericolo imminente

Nel caso in cui si venisse a conoscenza di problemi di qualunque ordine che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica e privata incolumità, l'Appaltatore è obbligato a provvedere immediatamente e a porre riparo al pericolo e danno incombente, dandone comunicazione immediata, anche attraverso relazione descrittiva, indicando cause e possibili rimedi, al Committente. Tali attività sono ricomprese nel canone.

Interventi a seguito eventi calamitosi

E' obbligo dell'Appaltatore coadiuvare i tecnici del Committente per la prevenzione e la gestione degli *eventi calamitosi*. Tale prestazione rientra nei "Servizi di intervento o su richiesta del Committente" da conteggiare a ore e non sono da considerarsi nel servizio di reperibilità.

Per *eventi calamitosi* si intendono quei particolari fenomeni fisici che possono interagire negativamente e con conseguenze anche tragiche con la realtà socio-economica e territoriale presente in una data area.

L'evento calamitoso può essere sia naturale (terremoti, alluvioni, vento, ecc..) o non naturale (interventi dell'uomo, manomissioni , ecc.) ripetitivo, occasionale oppure raro.

In via esemplificativa e non esaustiva, si indicano le seguenti evenienze:

1) Eventi prevedibili - misure di prevenzione.

In occasione di emanazione di bollettini dell'allerta idrogeologica/idraulica, nivologica, altri rischi (vento, mare, freddo/caldo), l'Appaltatore deve attuare procedure precauzionali per ridurre i possibili danni.

In particolare nei seguenti casi l'Appaltatore dovrà:

- *Allerta per Piogge intense*:

a) verificare lo stato di pulizia dei sistemi di scolo delle acque meteoriche;

b) verificare, in caso di zone allagabili, che le stesse siano libere da auto o mezzi o cose che possano danneggiarsi;

c) provvedere al posizionamento delle paratie anti allagamento negli edifici e o su strade dove sono presenti.

- *Allerta per neve e gelo:*

a) verificare la necessità di spargimento sale davanti agli ingressi, scale, marciapiedi

b) In caso di forti gelate e con presenza di tubazioni esterne, mantenere un rubinetto parzialmente aperto (cd. "filo d'acqua") solo per il tempo necessario (eventualmente solo la notte – istruire il personale scolastico)

2) Accadimenti ed eventi non prevedibili - misure di protezione.

In occasione di accadimento o di eventi non prevedibili l'Appaltatore deve inoltre attuare procedure di protezione per la gestione del post evento e la valutazione del danno effettuando opportuni sopralluoghi tecnici.

Danni

Sinistri alle persone e danni alle opere ed ai materiali

Il Committente declina ogni responsabilità per sottrazioni e danni apportati ai materiali depositati negli immobili o in cantiere dall'Appaltatore e per quelli messi in opera fino al momento della constatazione dell'avvenuta ultimazione dei lavori o servizi.

Sinistri ed infortuni che dovessero accadere a persone od a cose dell'Appaltatore, saranno sempre a carico dello stesso.

Qualora nell'esecuzione delle prestazioni avvengano sinistri alle persone, o danni alle proprietà, l'accertamento di eventuali danni sarà effettuato dal Committente alla presenza dell'Appaltatore e/o

suo delegato o, nella sua impossibilità, alla presenza di due testimoni; i dati accertati costituiranno titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'Appaltatore.

In base all'accertamento dei danni come indicato al punto precedente, il personale del Committente redige apposita relazione indicando il fatto e le presumibili cause ed adottando gli opportuni provvedimenti finalizzati a ridurre per il Committente le conseguenze dannose.

L'onere per il ripristino di opere o il risarcimento di danni ai luoghi, a cose o a terzi determinati da mancata, tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti è a totale carico dell'Appaltatore, indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa; qualora l'Appaltatore non dovesse provvedere al risarcimento o alla riparazione del danno nel termine fissato, il Committente è autorizzato a provvedere direttamente trattenendo l'importo sul pagamento di prima scadenza ed eventualmente sui successivi o incamerando la cauzione definitiva, fatta salva ogni ulteriore azione per il completo risarcimento laddove le suddette trattenute non risultassero sufficienti.

Qualora il Committente dovesse corrispondere direttamente o indirettamente indennizzi di qualsiasi entità, in conseguenza ad attività svolte dall'Appaltatore nell'ambito dei servizi oggetto dell'appalto, l'Appaltatore dovrà rimborsare al Committente la spesa sostenuta. Dette somme verranno rimborsate al Committente sia mediante ritenute da effettuare sui pagamenti dovuti all'Appaltatore, che con prelievo dalla cauzione definitiva o altre forme adeguate.

L'Appaltatore non può pretendere compensi per danni alle opere o provviste se non in casi di forza maggiore e nei limiti consentiti dal contratto.

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

Ritardi e danni cagionati da forza maggiore

Si considerano danni derivanti da cause di forza maggiore quelli effettivamente provocati alle opere da cause imprevedibili per le quali l'Appaltatore non abbia omesso le normali cautele atte ad evitarle.

Nel caso di danni causati da forza maggiore l'esecutore ne fa denuncia al committente entro cinque giorni da quello dell'evento, a pena di decadenza dal diritto al risarcimento.

Appena ricevuta la denuncia il Committente procede, redigendone processo verbale alla presenza dell'esecutore, all'accertamento:

a) dello stato delle cose dopo il danno, rapportandole allo stato precedente;

b) delle cause dei danni, precisando l'eventuale causa di forza maggiore;

c) della eventuale negligenza, indicandone il responsabile;

d) dell'osservanza o meno delle regole dell'arte e delle prescrizioni del direttore dei lavori;

e) dell'eventuale omissione delle cautele necessarie a prevenire i danni;

al fine di determinare il risarcimento al quale può avere diritto l'esecutore stesso.

Nessun indennizzo è dovuto quando a determinare il danno abbia concorso la colpa dell'esecutore o delle persone delle quali esso è tenuto a rispondere.

I danni che dovessero derivare a causa di arbitrarie azioni dell'Appaltatore effettuate nello svolgimento dei servizi, non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati al Committente.

L'Appaltatore non può sospendere i servizi a lui affidati a nessun titolo e per alcuna motivazione neppure ove fossero accaduti eventi imputabili a causa di forza maggiore. In tali casi dovrà porre in

atto ogni azione necessaria per garantire comunque il servizio, anche in forma provvisoria ed utilizzando opere e mezzi provvisionali, sino a che il danno causato da lui stesso, ovvero da cause di forza maggiore, non sia stato ripristinato.

I danni che l'Appaltatore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunziati al Committente entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi, mediante comunicazione PEC, a pena di decadenza dal diritto di risarcimento.

Il Committente, nel caso di danno causato da forza maggiore, riconoscerà:

- l'indennizzo delle spese sostenute per le riparazioni sulle strutture, impianti e attrezzature di proprietà dell'Ente;
- i maggiori oneri sostenuti dall'Appaltatore in ordine alle opere provvisorie e provvisionali ed alle metodologie d'urgenza che verranno usate per garantire il servizio in caso di danno di forza maggiore o calamità.

Il Committente non riconoscerà alcun indennizzo per i danni provocati alle attrezzature e mezzi d'opera di proprietà dell'Appaltatore.

Non vengono considerati danni per causa di forza maggiore quelli provocati dalla negligenza e/o imprudenza e/o imperizia dell'Appaltatore.

Esecuzione in danno

Qualora l'Appaltatore non dia corso all'esecuzione delle prestazioni ordinate dal Committente, anche dopo l'assegnazione di un termine perentorio commisurato all'urgenza del servizio stesso, il Committente ha il diritto di procedere direttamente all'esecuzione utilizzando, a tal fine, la propria organizzazione o quella di terzi.

I maggiori oneri che il Committente dovesse eventualmente sopportare rispetto a quelli derivanti dall'applicazione del contratto, saranno a totale carico dell'Appaltatore.

Risarcimento danni in caso di risoluzione

In tutti i casi in cui si proceda a risoluzione il Committente potrà rivalersi su eventuali crediti dell'Appaltatore nonché sulla garanzia di esecuzione.

In ogni caso è sempre fatto salvo il risarcimento dei danni derivanti dalle inadempienze.

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

Obblighi derivanti dai rapporti di lavoro

L'Appaltatore è obbligato ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguite le prestazioni; esso è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

L'Appaltatore è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, inclusa la Cassa Edile Brescia ove richiesta, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa, ed è obbligato a farle rispettare ai propri dipendenti ed agli eventuali subappaltatori.

L'Appaltatore s'impegna ad applicare i contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e per tutto il periodo di validità degli stessi fino alla conclusione delle procedure di rinnovo previste dalla contrattazione collettiva di settore.

L'Appaltatore è inoltre obbligato, nel caso di utilizzo di collaboratori a progetto, a garantire condizioni economiche congrue rispetto ai contratti collettivi e alle tabelle ministeriali di

determinazione del costo del lavoro di riferimento. I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigianale, dalla struttura e dimensione dell'Appaltatore stesso e da ogni altra qualificazione giuridica, economica o sindacale.

Il Committente si riserva la facoltà di effettuare verifiche sulla regolarità dei rapporti di lavoro, anche agli effetti contributivi e assicurativi. L'Appaltatore si impegna ad esibire la documentazione contabile e amministrativa necessaria per l'esecuzione dei controlli.

Per ogni inadempimento rispetto agli obblighi di cui al presente articolo, accertato dagli Enti Competenti che ne richiedano il pagamento, il Committente trattiene le somme dovute, limitatamente al periodo in cui sono svolte le prestazioni in appalto e nei limiti del debito risultante a seguito delle prestazioni effettuate, su qualsiasi credito maturato a favore dell'Appaltatore per l'esecuzione dei servizi e procede, in caso di crediti insufficienti allo scopo, all'escussione della cauzione definitiva.

Le violazioni, debitamente accertate, da parte delle imprese appaltatrici e subappaltatrici nei confronti degli adempimenti di cui al presente articolo, tali da costituire un pericolo grave e immediato per la salute e l'incolumità dei lavoratori, potranno essere considerate dal Committente grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali e potranno dar luogo anche alla risoluzione contrattuale.

Le disposizioni del presente articolo si applicano, per il tramite dell'impresa appaltatrice, anche alle imprese subappaltatrici.

Tutela della riservatezza

L'Appaltatore si impegna ad applicare integralmente le disposizioni di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, al D.P.C.M. 28 aprile 2005.

L'Appaltatore è vincolato dal segreto d'ufficio ed è tenuto ad osservare l'obbligo di riservatezza, pertanto, i dati, le notizie e le informazioni conosciute in dipendenza dell'esecuzione delle attività affidate non devono, in alcun modo e in qualsiasi forma, essere comunicati o divulgati a terzi, né utilizzati per fini diversi da quelli propri dell'esecuzione del contratto.

L'Appaltatore è tenuto ad adottare tutte le procedure e gli strumenti più idonei per proteggere e mantenere riservati i dati acquisiti, comunicati e/o trattati, nell'esecuzione del contratto, ed in particolare:

- deve designare il responsabile del trattamento dei dati personali, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196;
- è responsabile per l'esatta osservanza degli obblighi di riservatezza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché dei propri eventuali subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi;
- è obbligato alla massima riservatezza circa il know how fornito dal Committente, comprendendo in tale espressione ogni progetto, tecnologia applicata, gli sviluppi possibili ed ogni e qualsiasi dato che sia fornito da e per il Committente;
- si impegna ad utilizzare le informazioni tecniche fornite o comunicate dal Committente solo per la corretta esecuzione dell'incarico;
- prende atto che tutte le informazioni tecniche e commerciali, delle quali eventualmente venisse a conoscenza nel corso del rapporto sono coperte da segreto e, pertanto, si obbliga a non usare e rivelare a terzi eventuali invenzioni, anche brevettate, dati tecnici, disegni, informazioni tecniche, segreti industriali e commerciali ed ogni altra similare informazione senza la preventiva autorizzazione scritta del Committente;

- prende atto che tutto il materiale ed il supporto tecnico che venga eventualmente conferito dal Committente per le necessità legate al corretto adempimento delle obbligazioni scaturenti dal presente contratto e tutti i documenti prodotti dall'Appaltatore, è e rimane di esclusiva proprietà dello stesso Committente, e potrà essere utilizzato dall'Appaltatore solo ai fini contrattualmente previsti;
- è tenuto a mantenere l'integrità dei dati e delle informazioni sopra descritti, non essendo ammessa alcuna alterazione degli stessi senza la preventiva autorizzazione scritta del Committente;
- manleva il Committente da qualsiasi responsabilità dovesse derivare dal trattamento dei dati, dipendente da fatto proprio, del proprio personale o dei propri collaboratori.

Quanto sopra avrà validità fino a quando tali informazioni non siano divenute di dominio pubblico.

Quanto sopra non si applica a informazioni che, prima di essere state ottenute dal Committente, fossero già in possesso dell'Appaltatore, o ad informazioni a questi trasmesse da un terzo il quale non impegni o abbia impegnato l'Appaltatore a considerarle riservate, a meno che il terzo non le abbia ricevute direttamente o indirettamente dal Committente.

Proprietà, dati e brevetti

Tutti i dati relativi al servizio svolto sono di proprietà del Committente.

L'Appaltatore assume ogni responsabilità conseguente all'uso di dispositivi o all'adozione di soluzioni tecniche o di altra natura che violino i diritti di brevetto, di autore ed in genere di esclusiva altrui.

L'Appaltatore pertanto:

- si obbliga a tenere indenne il Committente nel caso che venga promossa nei confronti dello stesso un'azione giudiziaria da parte di terzi che vantino diritti sui prodotti utilizzati;
- assume a proprio carico tutti gli oneri conseguenti ad eventuali richieste risarcitorie, a qualsiasi titolo avanzate, incluse le spese sostenute per la difesa in giudizio dell'ente

CORRISPETTIVO

I corrispettivi, così come indicati nei documenti contrattuali, si riferiscono ai servizi e/o forniture prestati a perfetta regola d'arte e nel pieno adempimento delle modalità e delle prescrizioni contrattuali.

Tutti gli obblighi ed oneri derivanti all'Appaltatore dall'esecuzione del contratto, dall'osservanza di leggi e regolamenti, nonché dalle disposizioni emanate o che venissero emanate dalle competenti autorità, sono compresi nel corrispettivo contrattuale.

I corrispettivi contrattuali offerti in sede di gara sono stati determinati a proprio rischio dall'Appaltatore in base ai propri calcoli, alle proprie indagini, alle proprie stime, e sono, pertanto, fissi ed invariabili indipendentemente da qualsiasi imprevisto o eventualità, facendosi carico l'Appaltatore medesimo di ogni relativo rischio e/o incognita.

L'Appaltatore riconosce che i prezzi sono remunerativi e di non avere, quindi, alcun diritto a chiedere ulteriori patti, condizioni, prezzi e/o compensi diversi, maggiori o comunque più favorevoli di quelli fissati.

15.1 Modalità di remunerazione dei Servizi

I Servizi verranno remunerati nel modo seguente:

Corrispettivi dei servizi di cui al presente capitolato d'onere

I corrispettivi dei servizi in appalto, riportati di seguito, sono determinati a

1) **a canone** attraverso un *corrispettivo economico periodico con cui sono remunerati i servizi che prevedono l'esecuzione di attività ordinarie periodiche e continuative*.

2) **a misura** attraverso un *corrispettivo economico con cui sono remunerati i servizi che prevedono l'esecuzione di attività mediante prestazioni a misura*.

L'individuazione dei servizi a canone e dei servizi a misura sono riportati nel "capitolo di contabilità e pagamenti"

Corrispettivo a misura - servizi extra capitolato d'onere

Il corrispettivo a misura per ciascuna attività svolta è determinato secondo il preventivo presentato dall'Appaltatore e accettato dal Committente predisposto secondo utilizzando, per tutta la durata del contratto e senza nessun adeguamento prezzo, del Prezziario delle opere edili della Provincia di Brescia n. 1/2017 (fisso per tutta la durata del contratto), ribassati del 10 %.

Prima di procedere alla corresponsione del corrispettivo a misura l'ufficio proposto del Committente provvederà a verificare la corrispondenza di quanto preventiva a quanto realizzato ed eventualmente ad redigere il conto finale dei lavori applicando i prezzi unitari come sopra individuati.

Nel caso che nel prezziario non sia presente il prezzo unitario delle lavorazioni da eseguirsi il prezzo unitario sarà determinato mediante analisi del prezzo con l'applicazione ai singoli prezzi dello sconto del 10 % fisso.

Rientrano in particolare in questa tipologia le attività straordinarie, in maniera non esaustiva ma indicativa, di Manutenzione migliorativa, di ripristino e di riqualificazione e quelle Integrative

Contabilità e pagamenti

Contabilizzazione

La contabilizzazione delle prestazioni e l'emissione della fattura è effettuata come segue:

Servizio gestione strade e suolo pubblico	a canone	pagamento mediante fatturazione bimestrale posticipata	
Servizio di diserbo strade	a canone	pagamento mediante fatturazione semestrale: 2 rate	
Servizio di pulizia caditoie stradali e spurghi	a misura	a consuntivo, fatturazione annuale	intervento su richiesta del Committente
Servizio gestione mercato settimanale	a canone	pagamento mediante fatturazione bimestrale posticipata	
Servizio gestione segnaletica stradale orizzontale e verticale: manutenzione	a canone	pagamento mediante fatturazione trimestrale posticipata	
Servizio gestione segnaletica stradale orizzontale e verticale: nuova segnaletica	a misura	a consuntivo, fatturazione annuale	intervento su richiesta del Committente
Servizio gestione verde pubblico, giardinaggio e potatura	a canone	pagamento mediante emissione fattura al 40 % del canone il 30 giugno e il 30 settembre saldo 20 % il 31 settembre	
Servizio gestione immobili comunali compreso opere edili, da fabbro, falegname	a canone	pagamento mediante fatturazione bimestrale posticipata	

Servizio gestione tinteggiature interne immobili	a misura	a consuntivo, fatturazione annuale	intervento su richiesta del Committente
Servizio gestione parchi gioco	a canone	pagamento mediante fatturazione annuale a dicembre	
Servizio gestione derattizzazioni/disinfestazione	a canone	pagamento mediante fatturazione semestrale: 2 rate	
Servizio gestione interventi su richiesta del Comune, ore stimate 220 all'anno	a misura	fatture trimestrali per le prestazioni eseguite	intervento su richiesta del Committente
Servizio di patrimonio mediante operaio presente sul territorio per 38 ore settimanali a supporto dell'ufficio tecnico per varie attività	a canone	pagamento mediante fatturazione bimestrale posticipata	
Servizio di governo	a canone	pagamento mediante fatturazione bimestrale posticipata	

Prestazioni extra contratto eseguiti a preventivo come da capitolato d'onere	a misura	a consuntivo, fatturazione annuale	intervento su richiesta del Committente

Pagamenti

I pagamenti degli importi dovuti sono effettuati, in osservanza di quanto disposto dal D. Lgs. 09/10/2002 n. 231, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della relativa fattura.

Il termine per disporre il pagamento non decorre fino alla completa regolarizzazione delle procedure previste dalla normativa relativamente a:

a) *Verifica regolarità contributiva dell'esecutore e dei subappaltatori*: A tal fine l'Appaltatore ha l'obbligo di comunicare al Committente, per ciascun servizio in pagamento, la parte delle prestazioni eseguite dai subappaltatori, con la specificazione dei relativi importi. L'Amministrazione procederà ad acquisire presso lo sportello unico previdenziale il DURC dell'impresa aggiudicataria e delle eventuali imprese subappaltatrici, avviando le procedure previste in caso di inadempienze, in ordine al versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti.

b) *Inadempienza dell'esecutore agli obblighi di trasmissione*, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei loro confronti, *di copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti al subappaltatore*, con l'indicazione delle ritenute di garanzie effettuate.

I termini di pagamento s'intendono rispettati con la trasmissione del mandato alla Tesoreria dell'Amministrazione per l'effettuazione dell'operazione di bonifico.

Nel caso di ritardo del pagamento si applicheranno gli interessi, legali e moratori, di legge.

Il Committente non corrisponde all'Appaltatore anticipazione alcuna stante quanto disposto in materia dalle vigenti norme.

Sui pagamenti (*Canone e non sulle prestazioni a misura essendo pagamento finale*) verrà applicata la ritenuta del 0,5%, a garanzia dell'osservanza di tutte le norme e prescrizioni a tutela dei

lavoratori, di cui all’art. 30 comma 5, ultimo periodo, D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50. Le suddette ritenute verranno liquidate in seguito alla regolare esecuzione redatto dal Committente come previsto in seguito nel presente capitolato, ove lo Sportello Unico Previdenziale non abbia comunicato all'Amministrazione eventuali inadempienze.

Il Committente accerta annualmente la regolare esecuzione del contratto, come di seguito riportato, mediante verifica di conformità con apposito verbale, da emettere entro i 30 giorni successivi all’ultima mensilità annuale, liquidando le ritenute del 0,5 % eseguite sui pagamenti. Alla conclusione del contratto, entro i 30 giorni successivi, il Committente accerta la regolare esecuzione mediante verifica definitiva e relativo certificato di conformità, liquidando e disponendo su ogni eventuale conguaglio a qualsiasi titolo, comprese eventuali penali ancora applicabili. Per quanto non previsto si applicano le linee guida ANAC o successivo provvedimento di regolamento del D. Lgs. 50/2016.

Ai sensi dell’articolo 31, comma 5, del Codice dei Contratti e dell’articolo 31, comma 3, della Legge n. 98 del 2013, in caso di ottenimento del DURC che segnali un inadempimento contributivo relativo a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto, in assenza di regolarizzazione tempestiva, l'Amministrazione:

a) chiede tempestivamente ai predetti istituti e casse la quantificazione dell’ammontare delle somme che hanno determinato l’irregolarità, se tale ammontare non risulti già dal DURC;

b) trattiene un importo corrispondente all’inadempimento sul primo pagamento del canone successivo all'accertamento della irregolarità;

c) corrisponde direttamente agli enti previdenziali e assicurativi, compresa, la Cassa edile, quanto dovuto per gli inadempimenti accertati mediante il DURC, in luogo dell’appaltatore e dei subappaltatori;

d) provvede alla liquidazione del canone, limitatamente alla eventuale disponibilità residua.

Fermo restando quanto previsto all’articolo 53, comma 1, lettera o), nel caso il DURC relativo al subappaltatore sia negativo per due volte consecutive, l'Amministrazione contesta gli addebiti al subappaltatore assegnando un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione delle controdeduzioni; in caso di assenza o inidoneità di queste l'Amministrazione pronuncia la decadenza dell’autorizzazione al subappalto.

Nel caso in cui l’Appaltatore sia un Raggruppamento Temporaneo di Imprese R.T.I. è prevista la facoltà di fatturazione “pro quota” tra le imprese dello stesso con i seguenti limiti e condizioni:

- obbligatorietà del pagamento da effettuarsi esclusivamente in favore dell’impresa mandataria del raggruppamento;
- gli obblighi di cui sopra dovranno essere tutti puntualmente assolti sia nelle fatture emesse dalla mandataria, sia dalle mandanti nello specifico caso di esercizio della facoltà di ricorrere alla fatturazione “pro quota”;
- le imprese potranno fatturare solo le attività effettivamente svolte, corrispondenti alle attività dichiarate in fase di gara risultanti nell’atto costitutivo del Raggruppamento Temporaneo di Imprese, che l’Appaltatore si impegna a trasmettere in copia, ove espressamente richiesto dal Committente;
- l’Appaltatore è obbligato a trasmettere, in maniera unitaria e previa predisposizione di apposito prospetto riepilogativo delle attività e delle competenze maturate, le fatture relative all’attività svolta da tutte le imprese raggruppate. Ogni singola fattura dovrà contenere la descrizione di ciascuno dei servizi e/o forniture cui si riferisce.

I pagamenti sono effettuati su conto corrente bancario o postale dedicato ai sensi di quanto previsto dall’articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, e successive modificazioni e integrazioni.

Tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi dell'articolo 3, commi 1 e 8, della legge n. 136 del 2010, gli operatori economici titolari dell'appalto, nonché i subappaltatori, devono comunicare al Committente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche se non in via esclusiva, accesi presso banche o presso Poste italiane S.p.A., entro 7 (sette) giorni dalla stipula del contratto oppure entro 7 (sette) giorni dalla loro accensione se successiva, comunicando altresì negli stessi termini le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui predetti conti. L'obbligo di comunicazione è esteso anche alle modificazioni delle indicazioni fornite in precedenza. In assenza delle predette comunicazioni il Committente sospende i pagamenti e non decorrono i termini legali per l'applicazione degli interessi per il pagamento e per la richiesta di risoluzione.

Tutti i movimenti finanziari relativi all'intervento:

a) per pagamenti a favore dell'appaltatore, dei subappaltatori, dei sub-contraenti, dei sub-fornitori o comunque di soggetti che eseguono lavori, forniscono beni o prestano servizi in relazione all'intervento, devono avvenire mediante bonifico bancario o postale, ovvero altro mezzo che sia ammesso dall'ordinamento giuridico in quanto idoneo ai fini della tracciabilità;

b) i pagamenti di cui alla precedente lettera a) devono avvenire in ogni caso utilizzando i conti correnti dedicati;

c) i pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali nonché quelli destinati all'acquisto di immobilizzazioni tecniche devono essere eseguiti tramite i conti correnti dedicati di cui al comma 1, per il totale dovuto, anche se non riferibile in via esclusiva alla realizzazione dell'intervento.

I pagamenti in favore di enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, nonché quelli in favore di gestori e fornitori di pubblici servizi, ovvero quelli riguardanti tributi, possono essere eseguiti anche con strumenti diversi da quelli ammessi alla lettera a), fermo restando l'obbligo di documentazione della spesa. Per le spese giornaliere, di importo inferiore o uguale a 1.500,00 euro possono essere utilizzati sistemi diversi da quelli ammessi alla lettera a), fermi restando il divieto di impiego del contante e l'obbligo di documentazione della spesa.

Ogni pagamento effettuato ai sensi della lettera a), deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il CIG e il CUP se previsto.

Fatte salve le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 6 della legge n. 136 del 2010:

a) la violazione delle prescrizioni di cui alla lettera a), costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della citata legge n. 136 del 2010;

b) la violazione delle prescrizioni di cui alla lettere b) e c), o ai capoversi successivi, se reiterata per più di una volta, costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi del presente Capitolato d'Onere.

I soggetti di cui al comma 1 che hanno notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui ai commi da 1 a 3, procedono all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente l'Amministrazione e la prefettura-ufficio territoriale del Governo territorialmente competente.

Le clausole di cui al presente articolo devono essere obbligatoriamente riportate nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate all'intervento; in assenza di tali clausole i predetti contratti sono nulli senza necessità di declaratoria.

Cessione dei crediti

E' vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

E' ammessa la cessione dei crediti, ai sensi della legge 21 febbraio 1991, n. 52, e s.m.i. a condizione

che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia trasmesso all'Amministrazione prima o contestualmente al certificato di pagamento sottoscritto dal RUP del Committente.

Adeguamento prezzi

Il corrispettivo (canoni e/o prezzo unitario dei servizi in appalto) è soggetto ad aggiornamento, a partire dal secondo anno dopo l'avvio del servizio, su espressa richiesta da parte dell'Appaltatore, ai sensi dell'articolo 106, comma 1 lettera a) del decreto legislativo n. 50 del 19 aprile 2016. L'aggiornamento avverrà secondo quanto disposto nel citato articolo, ultimo periodo, secondo le disposizioni di cui all'art. 1, comma 511, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208.

SISTEMA DI CONTROLLO DELLE PRESTAZIONI

Principi generali

In considerazione dell'elevato numero e frequenza degli interventi, dell'eterogeneità delle prestazioni nonché della particolare tipologia di contratto basata sui risultati il presente appalto prevede un sistema di controlli Operativi, tecnici ed economici, effettuati, attraverso sopralluoghi e verifiche ispettive, al fine di accertare, attraverso la rilevazione e valutazione dei livelli di servizio, la piena e corretta esecuzione delle singole attività ordinarie e straordinarie previste contrattualmente, durante il corso e/o al termine di esecuzione degli interventi, individuati in base alla complessità, rilevanza ed entità degli stessi;

I controlli, effettuati dal personale del Committente attraverso sopralluoghi e visite ispettive, sono mirati a verificare l'esecuzione delle singole attività previste contrattualmente, con particolare riguardo ai seguenti aspetti:

a) la tempestività nel rispondere alle richieste di intervento manutentivo

b) l'efficacia manutentiva degli interventi

c) il rispetto delle procedure di programmazione

d) il rispetto dei livelli di disponibilità degli spazi e degli impianti

e) il rispetto delle norme di sicurezza

f) il controllo economico, sulla base della rendicontazione a consuntivo

g) la qualità dei materiali utilizzati

h) la qualità/attendibilità dei dati e dei documenti inseriti nel sistema informativo/informatico

Le anomalie riscontrate saranno verbalizzate ai fini della richiesta di immediato intervento e/o correzione dello stesso; nel caso di rilevanti inadempimenti in relazione agli standard sopra indicati si applicano le penali del presente Capitolato.

Verifiche di conformità Annuale e Certificato Regolare Esecuzione

Entro 30 giorni dal termine di ciascun anno l'Appaltatore ha l'obbligo di comunicare l'avvenuta Rendicontazione annuale delle attività svolte, mediante l'invio e/o la messa a disposizione di tutta la documentazione necessaria, secondo le modalità previste contrattualmente, ed in particolare:

1) Elaborazione e presentazione Reportistica Annuale di sistema ai fini della rilevazione e della misurazione dei livelli prestazionali realizzati

2) Eventuali osservazioni e/o proposte in merito alle strategie di rilevazione e valutazione dei livelli prestazionali.

3) Ogni altra documentazione tecnico/amministrativa richiesta dal Committente

Entro 5 giorni dalla comunicazione di cui sopra, previa convocazione inviata dal Committente con congruo anticipo, si riunisce il Committente e l'Appaltatore, al fine di verificare, valutare e

convalidare gli obiettivi ed i risultati contrattuali annuali raggiunti in termini di rispetto dei livelli prestazionali attesi.

Il processo di verifica annuale si conclude con il **Certificato di regolare esecuzione** contenente:

- le risultanze finali dei controlli e le eventuali penali da applicare;
- le risultanze derivanti dai controlli tecnico-amministrativi-contabili;
- autorizzazione allo svincolo delle ritenute di garanzie.

Il certificato di regolare esecuzione, per ciascun anno, non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'art. 1666, 2° comma, del Codice Civile.

Il Certificato di regolare esecuzione annuale ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'Appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal Committente prima che il certificato di regolare esecuzione annuale assuma carattere definitivo.

Penali

L'Appaltatore ha l'obbligo di organizzare la propria struttura in maniera tale da garantire che ogni prestazione contrattuale venga effettuata entro i periodi e con le modalità previste dal presente Capitolato d'oneri e allegati e secondo quanto offerto dall'Appaltatore con l'offerta tecnica ed economica.

Qualora, nell'esecuzione dei servizi, si verificassero delle inadempienze, oltre al mancato pagamento del servizio o di parte di esso relativamente alle prestazioni non rese, il Committente procede alla contestazione degli inadempimenti, al termine della quale, qualora accertata l'imputabilità dell'Appaltatore, si applicano le penali contrattualmente previste.

La contestazione formale degli inadempimenti contrattuali viene avviata dal Responsabile del Procedimento del Committente mediante comunicazione all'Appaltatore inviata a mezzo fax o PEC.

L'Appaltatore ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni in merito ai singoli inadempimenti contestati, supportate da una chiara ed esauriente documentazione, entro e non oltre 10 (dieci) giorni, naturali e consecutivi, dalla ricezione della contestazione formale di cui al punto precedente; il mancato invio delle controdeduzioni nel termine sopraindicato equivale ad accettazione formale delle proposte di penali formulate dal Committente.

Nel caso di mancato riscontro o qualora le controdeduzioni non siano ritenute idonee a giustificare l'inadempimento, a seguito di istruttoria effettuata dal Responsabile del Procedimento del Committente lo stesso procede all'applicazione delle penali, a valere sul primo pagamento dovuto a qualsiasi titolo anche se non riguardante il servizio contestato, con le modalità indicate nel presente Capitolato e allegati.

Tutte le penali previste nel presente appalto sono portate in deduzione dell'importo corrispondente al primo pagamento utile, dovuto a qualsiasi titolo anche se non riguardante il servizio contestato, effettuato successivamente alla contestazione, mediante emissione di nota di credito di pari importo, oppure, in mancanza, sulla cauzione definitiva costituita dall'Appaltatore, con l'obbligo per quest'ultimo di reintegrarla entro quindici giorni dalla richiesta del Committente, pena l'eventuale risoluzione del contratto. Tale obbligo è da ritenersi vincolato in tutti i casi in cui si incamerasse la cauzione definitiva di qualsiasi tipo di penale e/o fatto previsto nel presente Capitolato d'Onere.

Il Committente potrà applicare all'Appaltatore penali sino a concorrenza della misura massima del 10% (dieci per cento) dell'ammontare netto contrattuale; nel caso in cui l'importo delle penali

applicate raggiunga il limite massimo di cui al punto precedente si applicano le disposizioni riguardante le clausole risoluzione espresse del presente Capitolato d'Onere.

Resta impregiudicata la facoltà del Committente, nel caso di mancata tempestività nell'esecuzione delle prestazioni, di intervenire con mezzi propri o con altra ditta, addebitandone all'Appaltatore le spese e gli eventuali danni diretti e/o indiretti causati dalla sua negligenza.

La richiesta e/o l'applicazione delle penali non esonera in nessun caso l'Appaltatore dall'adempimento per il quale si è reso inadempiente e non limita il diritto del Committente di pretendere il rispetto dei patti contrattuali, o di procedere d'ufficio all'esecuzione di tutto il servizio o di parte di esso, quando l'Appaltatore, per negligenza e/o imprudenza e/o imperizia o per mancanza di rispetto ai patti contrattuali e agli obblighi relativi, ritardasse l'esecuzione del servizio o lo conducesse in modo da non assicurarne la sua perfetta ultimazione nei termini previsti oppure ne compromettesse la buona riuscita.

Si riassumono di seguito le **tipologie di inadempimenti per le quali si prevede l'applicazione di penali,** così come descritto ai punti successivi del presente Capitolato.

1) Inadempimenti di carattere generale

2) Inadempimenti previsti per i singoli servizi

3) Inadempimenti rilevati nei controlli operativi

4) Mancato rispetto degli standard qualitativi

Inadempimenti di carattere generale

Per ognuna delle inadempienze sotto riportate saranno applicate, a insindacabile giudizio del Committente, le seguenti penali:

Inadempimento	*Valore penale*
Mancato ripristino delle anomalie riscontrate sulle commesse a seguito di disposizioni del Committente	€ 200,00 / evento
Mancata redazione ed inserimento nel sistema informativo del programma operativo delle prestazioni di manutenzione	€ 200,00 un tantum ad evento + € 10,00 per giorno di ritardo
Mancata adeguata presenza di personale all'interno delle fasce previste di lavoro.	€ 150,00 / evento
Mancata attivazione del servizio di reperibilità	€ 100,00 / evento
Mancata disponibilità di attrezzature e mezzi d'opera e/o mancata presentazione, se richiesta, di idonea documentazione attestante il rispetto delle normative cogenti	€ 300,00 / evento
Mancata comunicazione della struttura organizzativa, nominativi e recapiti	€ 200,00 / evento
Comportamento non adeguato, o mancanza di idoneo vestiario e/o tesserino, da parte del personale dell'Appaltatore	€ 150,00 / evento
Esecuzione delle prestazioni da parte di personale non abilitato	€ 300,00 / evento
Mancata emissione DUVRI rev 1 entro l'avvio dell'esecuzione del contratto	€ 500,00 una tantum ad evento + € 25,00 per giorno di ritardo
Mancata effettuazione delle riunioni di coordinamento e della sottoscrizione dei relativi verbali e mancata emissione del Duvri rev.2	€ 500,00 una tantum ad evento + € 25,00 per giorno di ritardo
Mancata predisposizione dei documenti previsti ai sensi del D.Lgs.	€ 200,00 una tantum ad evento

81/2008	
Mancati adempimenti presso Enti di controllo, P.A., Organismi	€ 100,00 una tantum ad evento
Mancato adempimento alle prescrizioni contenute nei Duvri	€ 200,00 / adempimento
Sospensione dei lavori a seguito della necessità di adeguamento del Duvri per inadempimenti dell'Appaltatore	€ 50,00 per ogni giorno
Mancata pulizia dei locali a seguito di intervento manutentivo	€ 100,00 una tantum ad evento
Mancata esecuzione verifiche e collaudi	€ 100,00 una tantum ad evento
Mancata consegna delle certificazioni degli impianti nei casi previsti	€ 100,00 una tantum ad evento
Mancata segnalazione al Committente di anomalie, relazioni, adeguamenti	€ 500,00 una tantum ad evento
Mancato intervento per scongiurare il pericolo imminente	€ 500,00 una tantum ad evento
Mancata attuazione misure di prevenzione / protezione	€ 500,00 una tantum ad evento

Tali penali possono essere reiterate anche più volte fino alla risoluzione dell'inadempimento: se ad esempio non venissero forniti i dati richiesti è possibile l'applicazione della penale ogni giorno finché i dati corretti non vengano forniti.

Inadempimenti previsti nei Capitolati Tecnici

Per le inadempienze relative ai singoli servizi si veda quanto stabilito nei singoli servizi per le penali da applicare.

GARANZIE PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Cauzione definitiva

L'Appaltatore sarà tenuto a prestare una garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva, quale garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte relativamente all'esecuzione dei lavori/servizi previsti in appalto, fatta salva, comunque, la risarcibilità del maggior danno.

La garanzia fideiussoria deve essere prestata nelle forme previste all'articolo 103 del Codice e va presentata in originale al Committente prima della formale sottoscrizione del contratto.

In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese. Nella garanzia dovranno risultare tutti i nominativi del raggruppamento temporaneo.

L'importo della garanzia fideiussoria dovrà essere pari al 10% (dieci per cento) dell'importo complessivo contrattuale e potrà subire la riduzione di cui all'articolo 103, comma 5, del Codice. L'importo della garanzia è poi ridotto del 50% (cinquanta per cento) per il possesso della certificazione di qualità che dovrà essere posseduto da tutti i soggetti componente l'operatore economico Appaltatore.

La polizza dovrà avere validità temporale almeno pari alla durata contrattuale aumentata di sei mesi e dovrà, comunque, avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte del Committente. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà operare a "prima richiesta" e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta dal Committente.

Il Committente può avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per le spese dei lavori/servizi da eseguirsi d'ufficio; l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale del Committente senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'Appaltatore di

proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia fideiussoria resterà vincolata fino alla sottoscrizione del certificato di regolare esecuzione del global service da parte del Committente.

Lo svincolo della garanzia è condizionato alla attestazione di regolarità contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.), sia per l'Appaltatore che per le eventuali imprese subappaltatrici.

Garanzie sui materiali

Tutti i materiali saranno coperti dalla garanzia d'uso, che avrà decorrenza dalla data di ultimazione della prestazione. Le garanzie si estendono anche dopo la conclusione dell'appalto.

Pertanto nel periodo di garanzia, anche dopo la fine dell'appalto, dovranno essere eseguite a cura e spese dell'Appaltatore tutte le operazioni manutentive, di ripristino o sostituzione, che per usura o cause naturali, escluso solo il caso di incidenti o vandalismo, a giudizio del Responsabile del procedimento, si rendessero necessarie.

L'Appaltatore, col fatto di assumere il Servizio, si fa garante degli obblighi assunti dai propri subappaltatori, e si obbliga ad intervenire sui materiali ed apparecchiature in garanzia entro 15 (quindici) gg. dal ricevimento della richiesta di intervento.

Il mancato intervento in tempo utile da parte dell'Appaltatore comporterà l'esecuzione del lavoro d'ufficio con addebito dei relativi costi e l'applicazione della penale prevista, salvo ogni richiesta di ulteriori danni.

Polizza di assicurazione

L'Appaltatore è obbligato a stipulare apposita polizza assicurativa RC, a copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione del contratto, prestata da Società ammesse ad operare nel territorio italiano ai sensi del Regolamento IVASS.

La copertura assicurativa dovrà fare espresso riferimento all'oggetto, alle prestazioni oggetto del contratto e alla sede di svolgimento del contratto.

Nel caso in cui l'Appaltatore sia un raggruppamento di imprese RTI, le coperture assicurative dovranno essere presentate con unica polizza, valida ed efficace per tutte le imprese associate, restando la facoltà di indicare in polizza nominativamente le imprese costituenti il RTI e la relativa attività da esse svolte all'interno dello stesso.

Le garanzie assicurative prestate dovranno avere validità e riferimento alla/e polizza/e assicurativa/e seguenti:

- **R.C.T. Responsabilità Civile per danni diretti e materiali verso terzi e/o cose** in conseguenza di eventi accidentali causati dall'Appaltatore o da persone di cui l'Appaltatore è tenuto a rispondere, con la quale la società assicuratrice si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, per lesioni personali e danneggiamenti a cose ed animali, in conseguenza di un sinistro verificatosi in relazione al servizio da esso prestato, comprese tutte le attività ed operazioni inerenti, accessorie e complementari di qualsiasi natura e con qualsiasi mezzo svolte, nessuna esclusa né eccettuata, con le sottoelencate ulteriori condizioni particolari:

- Estensioni della qualifica di terzi ai dipendenti del Committente, agli utenti a qualsiasi titolo degli edifici e delle loro pertinenze oggetto delle prestazioni, ai subappaltatori e ai loro dipendenti
- Massimale unico minimo € 5.000.000 per evento
- Copertura di rischi del Committente e dei suoi delegati, specialmente in rapporto alle responsabilità nel campo della sicurezza sul posto di lavoro e nei cantieri temporanei

- Prestazioni presso terzi senza sottolimite
- Danni da inquinamento accidentale
- Danni consequenziali e da interruzione di esercizio totali o parziali di attività industriali, commerciali, agricole o di servizio
- Danni a terzi da incendio di cose di proprietà dell'assicurato
- Danni a impianti e/o macchinari oggetto delle prestazioni
- Danni a qualsivoglia cosa di terzi che si trova nell'ambito delle prestazioni
- Danni a cose in consegna e custodia

- **R.C.O. Responsabilità civile per danni diretti e materiali verso i prestatori d'opera,** con le sottoelencate ulteriori condizioni particolari

- Massimale unico minimo € 3.000.000 per evento / con il massimo di € 1.500.000 per persona
- Definizione di prestatore di lavoro a norma di legge in vigore al momento del sinistro

- **Responsabilità civile professionale** per fatti colposi, errori od omissioni causati dall'Appaltatore o da persone di cui lo stesso è tenuto a rispondere per tutti i servizi oggetto dell'appalto (compresi quelli ad essi comunque relativi, propedeutici e/o complementari), con le sottoelencate ulteriori condizioni particolari:

- Massimale unico minimo € 5.000.000 per evento
- Danni consequenziali e da interruzione di esercizio totali o parziali di attività industriali, commerciali, agricole o di servizio
- Retroattività dalla data di inizio del servizio e postuma 2 anni dopo la data in cui termina il servizio

Non è consentito il cumulo con polizza/e RC già in essere.

La/le polizze dovranno inoltre contenere le seguenti condizioni particolari in appendice alla polizza:

"In deroga a qualsiasi condizione generale e/o particolare di polizza, salvo il diritto della Società di agire in regresso nei confronti del Contraente per l'eventuale recupero delle somme pagate in esecuzione alle presenti condizioni particolari, ma non dovute ai sensi delle condizioni generali di polizza, nei confronti del Committente si applicano le seguenti condizioni particolari integrative, che prevalgono in ogni caso su qualsiasi altra condizione contraria:

Art. 1 - Oggetto dell'assicurazione: la Società garantisce tutti i rischi di esecuzione dei servizi, forniture e lavori da qualsiasi causa determinati, senza alcuna applicazione di franchigie o scoperti e relativi minimi convenuti;

Art. 2 - Regolazione premio: l'omesso o ritardato pagamento del premio o di eventuali ratei non comporta inefficacia della garanzia;

Art. 3 - Assicurazione parziale – regola proporzionale: la Società indennizza integralmente tutti i danni, senza applicazione della regola proporzionale;

Art. 4 - Delimitazione temporale dei rischi: la Società è obbligata per tutti i danni che si verifichino nei periodi coperti dall'assicurazione, indipendentemente da quando siano stati denunciati e a quando risalgano le relative cause;

Art. 5 - Cessazione, interruzione o sospensione del servizio: la garanzia opera anche durante tutti i periodi di sospensione o interruzione dei lavori forniture e servizi;

Art. 6 - Diminuzione delle somme assicurate a seguito di sinistro: in caso di pagamenti a seguito di un sinistro, i massimali ed i limiti di indennizzo vengono automaticamente reintegrati agli importi antecedenti, salvo restando l'obbligo del contraente a pagare il conguaglio del premio;

Art. 7 - Limitazione dell'assicurazione in caso di esistenza di altre assicurazioni: la polizza è sempre a primo rischio, salvo il diritto della Società di agire in regresso nei confronti degli altri assicuratori ai sensi dell'art. 1910 del c.c.;

Art. 8 - Titolarità dei diritti sorgenti dalla polizza: la stazione appaltante è titolare di tutti i diritti derivanti dalla polizza.

Art. 9 - Assicurato: Comune di Cazzago San Martino

Art. 10 - Effetto e scadenza: la copertura assicurativa decorre dalla data di consegna del patrimonio e delle attività e cessa decorsi 12 mesi dalla fine del contratto

Art. 11 - Scoperti e/o franchigie: a carico dell'Appaltatore. In ogni caso non sono previste forme di franchigia o scoperti opponibili nei confronti del Committente e di terzi.

Art.12 - Co-assicurazioni: sono ammesse co-assicurazioni solo se solidali tra le compagnie assicuratrici

Art.13 - Deroga alla decadenza della copertura assicurativa: deve essere esplicitamente previsto che, qualora nei locali dove sono eseguite le prestazioni vi sia l'uso anticipato degli stessi o delle attrezzature, questo sia ammesso senza che decada la copertura assicurativa

Art. 14 - Copertura assicurativa in manutenzione: per i 24 mesi successivi alla data di emissione dei Certificati di regolare esecuzione di ciascun anno di competenza che tenga indenne la stazione appaltante da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento.

Art.15 - Varianti: In caso di varianti le stesse devono essere comunicate alla compagnia assicuratrice a cura dell'Appaltatore che dovrà presentare apposita polizza o appendice integrativa alla polizza originaria. Il maggior premio derivante dalla modifica dei tempi di esecuzione, da variazioni economiche o altro, dovrà essere pagato dall'Appaltatore o dedotto dalle cauzioni d'appalto.

Art.16 - Si precisa che l'assicurazione comprende anche la responsabilità civile derivante:

- da lavori o prestazioni completati: l'assicurazione deve essere estesa anche a danni causati da difetti di esecuzione dei lavori di manutenzione e di riparazione eseguiti dall'Assicurato in relazione al lavoro finito ed ai prodotti usati, anche nel caso in cui tali danni si siano verificati dopo la consegna o installazione

- dalla presenza di dipendenti dell'Assicurato nel luogo di lavoro oltre il normale orario di lavoro

- dalla responsabilità civile personale dei dipendenti in genere dell'Assicurato e dei subappaltatori nello svolgimento delle loro mansioni

Art.17 - L'assicurazione opera per la responsabilità civile che possa derivare all'assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere

Art.18 - La società assicuratrice si impegna a informare immediatamente il Committente qualora venga a conoscenza di atti o situazioni, inclusa ogni inadempienza dell'Appaltatore che possano invalidare in tutto o in parte l'Assicurazione e con un preavviso di almeno 60 giorni dell'intenzione o della decisione di esercitare il recesso del contratto di assicurazione con l'Appaltatore per qualunque motivo anche se conseguente al mancato pagamento del premio.

L'Appaltatore è tenuto a presentare al Committente, a pena di decadenza, la polizza assicurativa almeno 15 (quindici) giorni, naturali e consecutivi, prima dell'avvio del servizio per la verifica della conformità della stessa a quanto richiesto dal presente Capitolato d'Onere.

L'inosservanza di tale obbligo non consente di procedere all'avvio del servizio e, in questo caso, tutte le responsabilità, comprese quelle del prolungamento dei tempi di avvio del servizio, ricadono sull'Appaltatore.

L'Appaltatore nel corso dell'appalto, dovrà inoltre presentare, in occasione delle successive scadenze contrattualmente previste per la corresponsione del premio assicurativo, la documentazione debitamente quietanzata attestante l'avvenuto pagamento del premio stesso.

Con specifico riguardo al mancato pagamento del premio, ai sensi dell'art. 1901 del c.c., il Committente si riserva la facoltà di provvedere direttamente al pagamento dello stesso, entro un periodo di 60 giorni dal mancato versamento da parte dell'Appaltatore ferma restando la possibilità del Committente di incamerare la cauzione a copertura di quanto versato o mediante addebitamento (detrazione) di quanto versato sul primo pagamento utile da eseguirsi all'Appaltatore, fermo restando l'obbligo espresso in polizza del mantenimento dell'operatività della polizza di assicurazione da parte della Società Assicuratrice Resta ferma l'intera responsabilità dell'Appaltatore anche per danni coperti o non coperti e/o per danni eccedenti i massimali assicurati dalle polizze.

Disposizioni particolari riguardanti l'appalto

La sottoscrizione del contratto da parte dell'appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione anche dei suoi allegati, della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di contratti pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto.

Le attività inerenti la raccolta, il trasporto e lo smaltimento di rifiuto urbano come previste nel presente Capitolato d'Onere sono di competenza del Comune/Committente, che le esercita con diritto di privativa ai sensi dell'art. 198 del D. Lgs. 152/99 e s.m.i., il quale affida con il presente capitolato il relativo servizio come previsto dal D. Lgs. 152/1999 e s.m.i. e in particolare per quanto previsto dall'art. 193 del citato decreto legislativo, fatto salvo l'obbligo per l'operatore economico di dotarsi di quanto necessario per la classificazione del rifiuto, per il suo trasporto e il relativo smaltimento per il rispetto della vigente normativa.

Fallimento dell'appaltatore

In caso di fallimento dell'Appaltatore il Committente si avvale, senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dagli articoli 110 del Codice dei contratti.

Se l'esecutore è un raggruppamento temporaneo, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o di una impresa mandante trovano applicazione rispettivamente i commi 17 e 18 dell'articolo 48 del Codice dei contratti.

Rappresentante dell'appaltatore e domicilio; direttore di cantiere

L'Appaltatore deve eleggere domicilio ai sensi e nei modi di cui all'articolo 2 del capitolato generale d'appalto; a tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto.

L'Appaltatore deve altresì comunicare, ai sensi e nei modi di cui all'articolo 3 del capitolato generale d'appalto, le generalità delle persone autorizzate a riscuotere.

L'Appaltatore, tramite il direttore del servizio assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del servizio. Il Committente ha il diritto di esigere il cambiamento del direttore del servizio e del personale dell'appaltatore per disciplina, incapacità o grave negligenza. L'Appaltatore è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.

Ogni variazione del domicilio o delle persone deve essere tempestivamente notificata al Committente.

Cessione del contratto e cessione dei crediti

E’ vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

E’ ammessa la cessione dei crediti, ai sensi della legge 21 febbraio 1991, n. 52, e s.m.i. a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell’apposito Albo presso la Banca d’Italia e che il contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia trasmesso al Committente prima o contestualmente al certificato di pagamento sottoscritto dal RUP

Accordo bonario

Ai sensi dell’articolo 205 e 206 del Codice dei contratti, se, a seguito dell’iscrizione di riserve sui documenti contabili, l’importo economico del servizio comporta variazioni rispetto all’importo contrattuale tra il 5% e il 15% di quest'ultimo, il RUP deve valutare immediatamente l’ammissibilità di massima delle riserve, la loro non manifesta infondatezza e la non imputabilità a maggiori lavori/servizi per i quali sia necessaria una variante in corso d’opera, il tutto anche ai fini dell’effettivo raggiungimento della predetta misura percentuale.

La proposta motivata di accordo bonario è formulata e trasmessa contemporaneamente all’Appaltatore e all'Amministrazione entro 90 (novanta) giorni dall’apposizione dell’ultima delle riserve. L’Appaltatore e l'Amministrazione devono pronunciarsi entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della proposta; la pronuncia del Committente deve avvenire con provvedimento motivato; la mancata pronuncia nel termine previsto costituisce rigetto della proposta.

La procedura può essere reiterata nel corso dei servizi una sola volta.

Sulle somme riconosciute in sede amministrativa o contenziosa, gli interessi al tasso legale cominciano a decorrere 60 (sessanta) giorni dopo la data di sottoscrizione dell’accordo bonario, successivamente approvato dall'Amministrazione, oppure dall’emissione del provvedimento esecutivo con il quale sono state risolte le controversie.

Ai sensi dell’articolo 208 del Codice dei contratti, anche al di fuori dei casi in cui è previsto il ricorso all’accordo bonario ai sensi dei commi precedenti, le controversie relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione del contratto possono sempre essere risolte mediante atto di transazione, in forma scritta, nel rispetto del codice civile; se l’importo differenziale della transazione eccede la somma di 100.000 euro, è necessario il parere dell'avvocatura che difende l'Amministrazione o, in mancanza, del funzionario più elevato in grado, competente per il contenzioso. Il dirigente competente, sentito il RUP, esamina la proposta di transazione formulata dal soggetto appaltatore, ovvero può formulare una proposta di transazione al soggetto appaltatore, previa audizione del medesimo.

La procedura di transazione può essere esperita anche per le controversie circa l’interpretazione del contratto o degli atti che ne fanno parte o da questo richiamati, anche quando tali interpretazioni non diano luogo direttamente a diverse valutazioni economiche.

Nelle more della risoluzione delle controversie l’appaltatore non può comunque rallentare o sospendere i lavori/servizi, né rifiutarsi di eseguire gli ordini impartiti dall'Amministrazione.

Definizione delle controversie

Ove non si proceda all’accordo bonario e l’Appaltatore confermi le riserve, la definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta al Tribunale ordinario competente presso il Foro di Brescia ed è esclusa la competenza arbitrale.

La decisione dell’Autorità giudiziaria sulla controversia dispone anche in ordine all’entità delle spese di giudizio e alla loro imputazione alle parti, in relazione agli importi accertati, al numero e alla complessità delle questioni.

Conformità agli standard sociali

I materiali, le pose, i lavori e i servizi oggetto dell’appalto devono essere prodotti, forniti, posati ed

eseguiti in conformità con gli standard sociali minimi in materia di diritti umani e di condizioni di lavoro lungo la catena di fornitura definiti dalle leggi nazionali dei Paesi ove si svolgono le fasi della catena, e in ogni caso in conformità con le Convenzioni fondamentali stabilite dall'Organizzazione Internazionale del Lavoro e dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite. Gli standard sono riportati nella dichiarazione di conformità utilizzando il modello di cui all'Allegato «I» al decreto del Ministro dell'ambiente 6 giugno 2012 (in G.U. n. 159 del 10 luglio 2012), che deve essere sottoscritta dall'appaltatore prima della stipula del contratto.

Al fine di consentire il monitoraggio, da parte dell'Amministrazione, della conformità ai predetti standard, gli standard, l'appaltatore è tenuto a:

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

b) fornire, su richiesta dell'Amministrazione ed entro il termine stabilito nella stessa richiesta, le informazioni e la documentazione relativa alla gestione delle attività riguardanti la conformità agli standard e i riferimenti dei fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura;

c) accettare e far accettare dai propri fornitori e sub-fornitori, eventuali verifiche ispettive relative alla conformità agli standard, condotte dall'Amministrazione o da soggetti indicati e specificatamente incaricati allo scopo da parte della stessa Amministrazione;

d) intraprendere, o a far intraprendere dai fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura, eventuali ed adeguate azioni correttive, comprese eventuali rinegoziazioni contrattuali, entro i termini stabiliti dall'Amministrazione, nel caso che emerga, dalle informazioni in possesso della stessa Amministrazione, una violazione contrattuale inerente la non conformità agli standard sociali minimi lungo la catena di fornitura;

e) dimostrare, tramite appropriata documentazione fornita all'Amministrazione, che le clausole sono rispettate, e a documentare l'esito delle eventuali azioni correttive effettuate.

Per le finalità di monitoraggio l'Amministrazione può chiedere all'appaltatore la compilazione dei questionari in conformità al modello di cui all'Allegato III al decreto del Ministro dell'ambiente 6 giugno 2012 e s.m.i.

La violazione delle clausole in materia di conformità agli standard sociali, comporta l'applicazione della penale nella misura di una tantum pari ad € 100,00, con riferimento a ciascuna singola violazione accertata in luogo del riferimento ad ogni giorno di ritardo.

Cessione del contratto

È vietata la cessione anche parziale del contratto. Si applica l'art. 175 comma 1 lett. d) n.2 del Codice nei casi di successione universale o particolare, anche a seguito di ristrutturazioni societarie, comprese rilevazioni, fusioni, scissioni, acquisizioni o insolvenza.

In caso di inosservanza da parte dell'Appaltatore degli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto dell'Amministrazione al risarcimento del danno, il presente contratto si intende risolto di diritto.

Recesso dal contratto

Il Committente si riserva la facoltà di recedere dall'appalto, ai sensi dell'art. 109 del Codice, in qualunque tempo e fino al termine del servizio.

Tale facoltà verrà esercitata per iscritto mediante invio di apposita comunicazione, a mezzo di raccomandata A.R. o posta elettronica certificata, che dovrà pervenire almeno 60 (sessanta) giorni prima della data del recesso.

In tal caso il Committente si obbliga a pagare all'Appaltatore un'indennità corrispondente a quanto segue:

- prestazioni già eseguite dall'Appaltatore al momento in cui viene comunicato l'atto di recesso, così come attestate dal verbale di verifica delle stesse che dovrà essere appositamente redatto a cura del Committente in contradittorio con l'Appaltatore;

- valore dei materiali utili esistenti in cantiere o in magazzino;

- il decimo dei servizi non eseguiti, al netto delle opere/servizi eseguite. L'importo è calcolato sulla differenza dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato dal ribasso d'asta e l'ammontare netto dei lavori, servizi o forniture eseguiti di cui alla voci precedenti;

l'Appaltatore con la partecipazione alla gara dichiara di accettare le modalità di calcolo dell'indennità sopra indicato per la recessione del contratto.

L'Appaltatore, al fine di garantire il servizio, è obbligato alla prosecuzione del servizio, per il periodo necessario all'individuazione del nuovo soggetto gestore e comunque non superiore a 6 (sei mesi). In tal caso sarà corrisposto all'Appaltatore l'importo determinato proporzionale ai servizi eseguiti secondo il relativo singolo canone del presente contratto (in dodicesimi nell'arco dell'anno) oppure, in caso a misura, secondo i prezzi applicati secondo il presente contratto.

Dopo tale termine l'impresa appaltatrice dovrà astenersi dal compiere qualsiasi ulteriore intervento.

Gli interventi potranno essere portati a termine in economia oppure affidati ad altra impresa, senza che per questo l'Appaltatore possa avanzare diritti di sorta.

Risoluzione del contratto - Esecuzione d'ufficio dei lavori

Il Committente potrà risolvere il presente Contratto previa diffida ai sensi dell'art. 1454 c.c. assegnando a tal fine all'Appaltatore un termine per adempiere non inferiore a 40 giorni, decorso il quale il Committente potrà dichiarare risolto il presente Contratto:

- l'Appaltatore sia incorso in violazioni delle prescrizioni di cui al Capitolato d'Onere e suoi allegati e non vi abbia posto rimedio entro 20 giorni dal ricevimento di intimazione scritta del Committente, ovvero abbia accumulato penalità superiori al 10% dell'importo complessivo del contratto;

- interruzione nell'erogazione dei servizi per più di 5 giorni consecutivi;

- quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli dal Committente, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti, in relazione alla violazione delle norme sostanziali sul subappalto;

- nel caso di gravi mancanze nel rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal Committente, oltre che in tutti gli altri casi previsti dalla norma;

- l'Appaltatore abbia dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Committente ovvero con terzi;

- l'Appaltatore abbia omesso di attivare anche solo una delle coperture assicurative nella documentazione di gara;

- l'Appaltatore sia colpito da provvedimento definitivo di applicazione di una misura di prevenzione di cui agli articoli 6 o 67 del D. Lgs. n. 159 del 2011, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i delitti previsti dall'articolo 51, commi 3-bis e 3-quater, del codice di procedura penale, dagli articoli 314, primo comma, 316, 316-bis, 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater e 320 del codice penale, nonché per reati di usura, riciclaggio oppure per frodi nei riguardi del Committente, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati ai lavori, ai sensi dell'articolo 108 del Codice dei contratti;

- manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori/servizi;

- subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto o

violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;

- non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera;
- applicazione di una delle misure di sospensione dell'attività irrogate ai sensi dell'articolo 14, comma 1, del Decreto n. 81 del 2008 ovvero l'azzeramento del punteggio per la ripetizione di violazioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro ai sensi dell'articolo 27, comma 1-bis, del citato Decreto n. 81 del 2008;

Il contratto è altresì risolto di diritto nei seguenti casi:

a) perdita da parte dell'Appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione dei servizi, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione,

b) quando ricorrono le condizioni di cui all'art. 108, comma 1 e 2, del D. Lgs. 50/2016;

c) nullità assoluta, ai sensi dell'articolo 3, comma 8, primo periodo, della legge n. 136 del 2010, in caso di assenza, nel contratto, delle disposizioni in materia di tracciabilità dei pagamenti;

In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui sopra, l'Appaltatore:

- non potrà in nessun caso sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi del presente contratto;
- non potrà dar corso alla risoluzione;
- dovrà consentire/garantire al Committente la continuità di erogazione dei servizi.

In caso di risoluzione del contratto per responsabilità ed inadempimento dell'Appaltatore, i lavori/servizi realizzati resteranno acquisiti al patrimonio comunale a titolo di risarcimento per l'inadempimento contrattuale dell'Appaltatore.

Nei casi di risoluzione del contratto o di esecuzione di ufficio, la comunicazione della decisione assunta dal Committente è fatta all'Appaltatore nella forma dell'ordine di servizio o della raccomandata con avviso di ricevimento, anche mediante posta elettronica certificata, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza del servizio.

Alla data comunicata dal Committente si fa luogo, in contraddittorio con l'Appaltatore o suo rappresentante oppure, in mancanza di questi, alla presenza di due testimoni, alla redazione dello stato di consistenza dei lavori/servizi eseguiti.

Nei casi di risoluzione del contratto e di esecuzione d'ufficio, come pure in caso di fallimento dell'Appaltatore, i rapporti economici con questo o con il curatore sono definiti, con salvezza di ogni diritto e ulteriore azione del Committente, nel seguente modo:

a) affidando ad altra impresa, ai sensi dell'articolo 110 del Codice dei contratti;

b) ponendo a carico dell'Appaltatore inadempiente:

1) l'eventuale maggiore costo derivante dalla differenza tra importo netto di aggiudicazione del nuovo appalto e l'importo netto degli stessi risultante dall'aggiudicazione effettuata in origine all'appaltatore inadempiente;

2) l'eventuale maggiore costo derivato dalla ripetizione della gara di appalto eventualmente andata deserta, necessariamente effettuata con importo a base d'asta opportunamente maggiorato;

3) l'eventuale maggiore onere per il Committente, delle nuove spese di gara e di pubblicità, delle maggiori spese tecniche/amministrative, assistenza, di ogni eventuale maggiore e diverso danno documentato.

In caso di risoluzione anticipata dell'Appalto, oltre a quanto sopra, l'Appaltatore sarà soggetto a titolo di penale alla perdita del deposito cauzionale, nonché al risarcimento dei danni.

Inoltre il contratto potrà essere risolto per inadempimenti del Committente in caso di ritardo del pagamento delle prestazioni per un periodo superiore a 60 giorni, salvo che il pagamento sia stato sospeso per inadempimenti da parte dell'Appaltatore. All'Appaltatore dovrà essere corrisposto la quota dell'importo per l'espletamento dei servizi/lavori erogati/eseguiti fino a quel momento.

Eventuale sopravvenuta inefficacia del contratto

Se il contratto è dichiarato inefficace in seguito ad annullamento dell'aggiudicazione definitiva per gravi violazioni, trova applicazione l'articolo 121 dell'allegato 1 al decreto legislativo n. 104 del 2010 (Codice del processo amministrativo).

Se il contratto è dichiarato inefficace in seguito ad annullamento dell'aggiudicazione definitiva per motivi diversi dalle gravi violazioni di cui al comma 1, trova l'articolo 122 dell'allegato 1 al decreto legislativo n. 104 del 2010.

Trovano in ogni caso applicazione, ove compatibili e in seguito a provvedimento giurisdizionale, gli articoli 123 e 124 dell'allegato 1 al decreto legislativo n. 104 del 2010.

PRESTAZIONI D'APPALTO

Servizio gestione strade e suolo pubblico

Il servizio prevede il mantenimento nello stato di efficienza delle strade di proprietà pubblica delle relative banchine stradali, delle piste ciclabili, nonché dei marciapiedi e delle aree pedonali mediante lavori di ripristino dei tappetini d'usura e mediante l'applicazione di sigillanti speciali liquidi e/o a nastro idonei al fine di limitare, ove il manto non sia già fortemente compromesso, la formazione di buche o il distacco del tappetino d'usura.

Nell'appalto si intendo comprese tutte le strade pubbliche delle banchine, delle piste ciclabili nonchè dei marciapiedi e delle aree pedonali anche se non indicate nell'allegata planimetria, nei limiti indicati nel presente Capitolato d'Onere, in quanto come sopra indicato l'appaltatore con la partecipazione alla gara dichiara di aver eseguito il sopraluogo su tutte le strade di competenza del Comune.

Sono inclusi nell'appalto tutti gli interventi che non superino i 5,00 mq di estensione per ripristino. Sono esclusi i ripristini conseguenti a avvallamenti, buche, tagli strada, ormaie o altro che siano fra loro collegati e/o contigui e che superando i 5,00 mq. necessitano di operazioni di ripristino generalizzato del suolo. In caso di mancato intervento per il superamento di quanto sopra l'Appaltatore dovrà comunica al Committente quanto rilevato e richiedere il sopraluogo congiunto con i tecnici del Committente per concordare l'area di intervento e di ripristino che non potrà superare i 5,00 mq.

Rimangono esclusi: arredo urbano e parchi gioco, guard-rail, danni causati da apparati radicali superficiali.

I lavori di ripristino dei tappeti di usura a canone dovranno eseguirsi con la seguente modalità:

<u>Periodo primavera-state-autunno</u>

- Preparazione del piano di posa della pavimentazione mediante riquadratura, fresatura a freddo compresa la pulizia delle superfici e il carico del materiale di risulta a profondità di cm.3;
- Spruzzatura di emulsione bituminosa (primer) come aggrappante della nuova pavimentazione;
- Ri-posizionamento a livello dei chiusini a completamento delle operazioni di ripristino.

- Posa di nuova pavimentazione con conglomerato bituminoso A CALDO, tappeto d'usura tipo bitulite con bitume penetrazione 80/100, 180/200 al 5,50%-6,50% del peso del pietrisco calcareo, confezionato con graniglia a massa chiusa con additivi, compresi materiali, stesura e rullatura per uno spessore finito di cm. 3 misurato compresso con graniglia sino a 18 mm.

Periodo invernale

- Preparazione del piano di posa della pavimentazione mediante pulizia delle superfici a mano e il carico del materiale di risulta a profondità di almeno cm.3.

- Spruzzatura di emulsione bituminosa (primer) come aggrappante della nuova pavimentazione

- Posa di nuova pavimentazione con conglomerato bituminoso A FREDDO, tappeto d'usura tipo bitulite con bitume penetrazione 80/100, 180/200 al 5,50%-6,50% del peso del pietrisco calcareo, confezionato con graniglia a massa chiusa con additivi, compresi materiali, stesura e rullatura per uno spessore finito di cm. 3 misurato compresso con graniglia sino a 18 mm.

Sono messi in quota, compreso nel canone, chiusini e caditoie di proprietà comunale che presentino mancanza di complanarità, anche in caso di operazioni di ripristino sopra descritte. In caso di cedimento, i chiusini dovranno essere messi in quota.

Non sono comprese operazioni di ripristino di chiusini o manufatti in genere di proprietà di altri enti o privato ancorché su suolo pubblico.

Sono altresì comprese le operazioni riguardanti l'ordinaria manutenzione del suolo pubblico in genere anche quando costituito da materiali diversi quali: strade bianche, autobloccanti, pavimentazioni in porfido o pietra in genere, selciati, banchine stradali, ecc. sempre per dimensioni non superiori a 5,00 mq. ciascuno e con metodologia di ripristino e posa analoga a quella esistente.

Sono altresì comprese la fornitura e stesura di inerte idoneo per le pavimentazioni posate a secco in modo da garantire e migliorare la tenuta complessiva delle pavimentazioni.

Rimangono escluse le operazioni legate alla rete fognaria quali svuotamento caditoie stradali e griglie, interventi di spurgo o ripristino del funzionamento di allacciamenti o tratti di rete privata e/o pubblica, fatto salvo quanto riportato in altri servizi in appalto.

Sotto l'aspetto strettamente tecnico, si riassumono sinteticamente ma non esaustiva le operazioni previste nel servizio e ricomprese nel canone:

- Ripristino di alcuni tratti di pavimentazione stradale attraverso la bonifica dei sottofondi e i rappezzi con conglomerato bituminoso, compreso gli strati di usura;

- Colmature delle buche sulle carreggiate stradali, che si manifesteranno pericolose al pubblico transito veicolare e/o pedonale, mediante fornitura e stesura di idoneo conglomerato bituminoso.

- Fresatura con idonea macchina di pavimentazione stradale e rifacimenti parziali di tappeti di usura e/o sottostante strato di conglomerato bituminoso;

- Sistemazione pavimentazioni in pietra (cubetti e piastrelle di porfido, lastre in granito, cubetti di marmo) fino ad una superficie di 5,00 mq.;

- Sistemazione parziale di cordoli e marciapiedi dissestati, limitatamente a situazioni contingibili e urgenti, in modo da normalizzare i percorsi pedonali;

- Ripristino di scivoli su marciapiedi per il superamento delle barriere architettoniche;

- Sostituzione cordoni di marciapiedi fino ad una lunghezza di metri 10,00 per ogni singolo intervento);

- Rifacimento parziale di marciapiedi;

In caso di mancato esecuzione degli interventi sopra indicati entro il termine di 5 giorni dalla segnalazione da parte di utenti e/o del Committente di situazioni ricomprese in appalto sarà applicata una penale, una tantum, pari ad € 500,00 per ogni mancato intervento contestato, resta l'Appaltatore responsabile di eventuali danni a persone e cose.

Servizio di diserbo strade, pulizia caditoie stradali e spurghi

Servizio di diserbo: a canone

Il servizio consiste nell'estirpazione e nell'asporto delle erbe infestanti presenti nelle strade, nelle piazze, nei marciapiedi, nelle aree a parcheggio e in generale nelle aree pubbliche e private soggette ad uso pubblico ricompreso nel patrimonio in affidamento. Per il controllo delle infestanti, dei rovi e comunque di quelle essenze ritenute dannose l'Appaltatore è tenuta a fornire e applicare i prodotti più idonei e più efficaci a seconda dell'uso a cui sono destinati nel pieno rispetto delle norme legislative in vigore e secondo quanto previsto nel Decreto Legislativo 150 del 14 agosto 2012 "Attuazione della direttiva 2009/128 CE" ed in particolare di quanto indicato al punto A.5.5 "Misure per la riduzione e/o eliminazione dell'uso dei prodotti sanitari e dei rischi sulle lungo le strade" del Decreto ministeriale del 22 gennaio 2014 "Piano di Azione Nazionale (PAN) per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari" e del Decreto Legislativo 15 febbraio 2017, che ha recepito le direttive dell'Unione Europea in materia di utilizzo sostenibile dei pesticidi e dell'immissione di prodotti fitosanitari.

Gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle normative vigenti che hanno sostituito le normative sopra indicate.

Il diserbo n. 2 volte all'anno, la prima aprile/maggio in accordo con il Committente e la seconda nel mese di agosto, in caso contrario si applicherà una penale pari a € 200,00 per la mancanza dell'intervento oltre ad € 10,00 per ogni giorno oltre l'ultimo giorno del mese indicato sopra.

Servizio di pulizia caditoie stradali e sporghi: a misura

Il servizio ha per oggetto la pulizia di caditoie, griglie, bocche di lupo con relativi pozzetti e camerette stradali, lo stasamento dei tratti fognari anche interni agli immobili, e la pulizia di fosse biologiche nonché il carico, trasporto, conferimento e smaltimento dei fanghi e dei liquami ai centri di smaltimento di rifiuti speciali autorizzati dai competenti organi a norma delle leggi vigenti.

I lavori dovranno essere concordati e programmati il Committente che fornirà gli ordini di servizio.

Nell'appalto è compreso anche il servizio di videoispezione.

Fermo restando il diritto dell'Appaltatore ad utilizzare una propria metodologia, si evidenziano le seguenti prestazioni obbligatorie cui la stessa è tenuta , e rientranti nel costo del servizio:

- fornitura, posa, controllo e recupero della segnaletica stradale di preavviso lavori;
- apertura dei pozzetti e caditoie a bocca di lupo mediante la rimozione del chiusino o della griglia evitando danni che tuttavia sarebbero a carico dell'assuntore con l'obbligo del ripristino;
- svuotamento e lavaggio dei pozzetti in modo da rendere visibili tutte le parti ed il fondo, anche se nel pozzetto stesso fossero presenti asfalto e/o calcestruzzo;
- prova idraulica del pozzetto, immettendo in esso l'acqua fino al sifone e verificando successivamente il regolare deflusso delle acque, se nel caso lo scarico risultasse ostruito, sarà cura dell'Appaltatore procedere alla disostruzione dello stesso ed alla fornitura successivamente al Committente di una relazione dettagliata sulle condizioni dei singoli pozzetti nel caso venissero riscontrate anomalie indicando l'esatta posizione degli stessi.
- riposizionamento di eventuali sistemi insonorizzati posizionati fra il telaio ed il chiusino, come ad esempio elementi in gomma.

I prezzi da applicare, soggetti all'applicazione del ribasso d'asta unico offerto in sede di gara, per i servizi sopra descritti sono:

descrizione	prezzo unitario
autospurgo o autopompa vuoto	€/ora 51,50
conferimento rifiuti	€/ton 146,50

disintasamento	€/m 2,20

In caso di mancato intervento entro 2 giorni dalla richiesta sarà applicata una penale pari ad € 100,00, una tantum, per mancato intervento e € 10,00 per ogni giorno di ritardo rispetto al termine massimo precedente.

Servizio gestione mercato settimanale

Il Comune organizza tre mercati settimanali: il venerdì mattina in Cazzago (servizio da eseguirsi venerdì pomeriggio), il sabato mattina in Bornato (servizio da eseguirsi sabato pomeriggio) e il lunedì mattina in Pedrocca (servizio da eseguirsi lunedì pomeriggio).

Il servizio prevede la raccolta e la selezione a mano dei rifiuti (carte, cartoni, sacchetti, ecc.) nelle aree a uso mercato settimanale. Si precisa che le operazioni devono comprendere la raccolta dei rifiuti dalle aree verdi limitrofe. I rifiuti risultanti dalle operazioni di pulizia saranno conferiti presso il centro di raccolta comunale, per i rifiuti differenziati, e presso l'area indicata dal Committente per i rifiuti indifferenziati. Il servizio comprende l'utilizzo dei mezzi meccanici necessari all'espletamento quali: automezzo, operatori, attrezzatura varia per la pulizia.

In caso di mancato diservizio verrà applicata una penale, una tantum, di € 200,00 per ogni contestazione eseguita. L'Appaltatore comunque dovrà intervenire entro 2 giorni dalla comunicazione del diservizio per ripulire l'area del mercato.

Servizio gestione segnaletica stradale orizzontale, verticale e luminosa

Le prestazioni, a canone, richieste sono:

- Programmazione di attività di controllo e di manutenzioni preventive;
- Attività di manutenzione ordinaria;

Il servizio prevede interventi che mantengano in efficienza la segnaletica stradale orizzontale in modo da garantire le condizioni di sicurezza della viabilità veicolare, ciclabile e pedonale.

Il servizio comprende la realizzazione e la fornitura, compreso anche la posa in opera in caso di necessità, di nuova segnaletica, sia verticale che orizzontale, la quale sarà compensata, a differenza delle prestazioni di cui al capoverso primo, a misura mediante l'applicazione dei prezzi unitari di cui al relativo allegato "Segnaletica costo unitari" ai quali sarà applicato lo sconto unico offerto in sede di gara.

Per quanto riguarda la segnaletica orizzontale si precisa che dovrà essere ripristinata ogni volta che non si presenterà efficiente per garantire le adeguate condizioni di sicurezza, indipendentemente dalla frequenza di ripristino che sarà quindi vincolata dalla reale usura meccanica di ogni strada. A titolo di esempio si precisa che non saranno considerate efficienti le situazioni di assenza o usura del 40 % della segnaletica posata a mq (passaggi pedonali, zebrature, linee di arresto, scritte, ecc.) e interruzioni oltre 1 ml per la segnaletica in genere (banchine, mezzerie, stalli di sosta, ecc.)

I segnali orizzontali dovranno essere realizzati con materiali antisdrucciolevoli e non dovranno sporgere più di 3 mm. dal piano della pavimentazione.

Le caratteristiche fotometriche, colorimetriche, di scivolosità e di durata dei materiali da usare per i segnali orizzontali, dovranno essere conformi a quanto prescritto dagli articoli 137-155 del D.P.R. n. 495 del 1992, regolamento di esecuzione al codice della strada ed al relativo disciplinare tecnico approvato con decreto del Ministero dei LL.PP.

Per quanto riguarda la segnaletica verticale si precisa che gli interventi dovranno comprendere la sostituzione dei sostegni e dei segnali divelti, abbattuti o non più efficienti in modo da mantenere le condizioni di sicurezza. Non è compresa la sostituzione della segnaletica ad uso degli accessi carrai privati (es. specchi parabolici).

Tutti i segnali dovranno essere rigorosamente corrispondenti ai tipi, dimensioni e misure prescritte dal vigente codice della strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495), e successive modificazioni.

Sul retro dei segnali verticali dovranno essere riportati:

a) la dicitura “Comune di Cazzago San Martino”;

b) il marchio della ditta costruttrice;

c) l’anno di fabbricazione del cartello.

2. Inoltre sui segnali di prescrizione dovrà essere riportata anche la dicitura:

"Ordinanza n._____ del (gg.) (mm.) (anno)“.

Il complesso di tali iscrizioni, secondo quanto disposto dall'art. 28, comma 2, del D.M. 27 aprile 1990, n. 156, non dovrà superare la superficie di cmq. 200.

Segnali:

Il supporto metallico dei segnali sarà in alluminio semicrudo puro al 90% (norma UNI 4507), di spessore non inferiore a 25/10 di mm. con rinforzo dell'intero perimetro con bordatura di irrigidimento realizzata a scatola.

Per evitare inutili e dannose forature, tutti i segnali dovranno essere muniti di idonee staffe di supporto per l’attacco dei sostegni di posa. Qualora le dimensioni dei segnali superino la superficie di mq. 1,20, i cartelli dovranno essere sufficientemente irrigiditi mediante l'applicazione di opportune traverse saldate secondo le mediane o le diagonali.

In ogni caso i segnali dovranno essere muniti di attacchi standard (adatti ai sostegni in tubolare di diametro di 60 mm.) composti da staffe a corsoio in lega di alluminio dello spessore di mm. 3 saldature sul retro del segnale mediante elettrosaldatura, nonché da bulloni e relativi dadi interamente filettati in alluminio, acciaio inox o ferro zincato.

La lamiera di alluminio dovrà essere resa scabra mediante carteggiatura meccanica, sgrassata a fondo e quindi sottoposta a procedimento di passivazione effettuata mediante polifosfatazione organica e fosfocromatazione od analogo procedimento di pari affidabilità su tutte le superfici.

Il materiale grezzo, dopo aver subito i suddetti processi di preparazione ed un trattamento antiossidante con applicazione di vernici tipo *wash primer*, dovrà essere verniciato su entrambe le facce con una mano di finitura costituita da smalto di colore grigio neutro a base di resine ureo-melaminiche e cotto a forno ad una temperatura di almeno 140 C°.

Sostegni:

I sostegni in tubolare di ferro, previo decapaggio del greggio, dovranno essere zincati a caldo secondo le norme UNI 5010 e ASTM 123 ed avere uno spessore medio di mm. 2/3 e peso minimo di kg. 4,2 al metro lineare.

Tutti i sostegni dovranno avere un dispositivo inamovibile antirotazione del segnale rispetto al sostegno ed essere chiusi alla sommità con apposito tappo a pressione in resina sintetica ed essere completati con spinotti alla base per l’ancoraggio alla fondazione.

Pellicole:

La pellicola retroriflettente, da applicare sulla faccia a vista del supporto in alluminio preparato e verniciato come precedentemente detto, dovrà avere le caratteristiche colorimetriche, fotometriche e tecnologiche conformi a quanto prescritto dal “Disciplinare Tecnico - Livelli di qualità delle pellicole retroriflettenti”, di cui al Decreto 23/6/1990 del Ministero dei LL.PP e successive modifiche.

Su tutti i cartelli di superficie inferiore a mq. 1.50, la pellicola retroriflettente dovrà rivestire in modo continuo tutta la faccia utile del cartello senza soluzioni di continuità, sagomata secondo la forma del segnale e stampata mediante metodo serigrafico.

Tutte le pellicole dovranno essere applicate sul supporto metallico mediante apposita apparecchiatura che sfrutti l'azione combinata della depressione e del calore; comunque l'applicazione dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte secondo le prescrizioni della ditta produttrice.

Collari:

Devono essere in profilato di alluminio estruso o ferro zincato ed avere uno spessore minimo di 3 mm in ogni loro parte ed il fissaggio al sostegno dovrà avvenire mediante un dispositivo inamovibile antirotazione.

Bulloni:

I bulloni con i relativi dadi di idonea lunghezza devono essere in alluminio, in acciaio inox o in ferro zincato e dovranno essere opportunamente filettati.

A insindacabile giudizio del Committente in caso di contestazione da parte dello stesso per mancato servizio e la regolarizzazione dello stesso entro 5 giorni dalla contestazione verrà applicata una penale, una tantum, pari ad € 500,00 per ogni contestazione effettuata.

Servizio gestione verde pubblico, giardinaggio e potatura

Il servizio, comprendente attività ordinarie e straordinarie, viene erogato su tutte le aree a verde indicate nell'allegato planimetrico e secondo quanto previsto nel presente capitolato d'onere.

Nella denominazione “aree a verde” sono compresi tappeti erbosi, giardini, piante, prati, tutte le superfici coltivate a verde, qualunque coltura arborea o floreale, nonché le piante in fioriere e vasi all’interno ed all’esterno dei fabbricati oggetto del servizio.

Si fa presente che sono a carico dell'Appaltatore, sia per le attività ordinarie che per quelle straordinarie, tutti i prodotti di consumo quali ammendanti, concimi, insetticidi, fungicidi nonché le attrezzature necessarie all’esecuzione delle varie attività.

Sono inoltre a carico dell'Appaltatore la raccolta, il trasporto e lo smaltimento di ogni materiale risultante dalla lavorazione delle aree verdi, nonché la pulizia dei luoghi secondo quanto previsto dal D. Lgs. 3 aprile 2006, n.152 recante norme in materia ambientale.

È onere del Committente*:*

- la messa a disposizione dell'Appaltatore di un adeguato impianto di irrigazione;
- la fornitura di energia elettrica per il funzionamento di qualsiasi apparecchiatura necessaria allo svolgimento del servizio.

Rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM)

Il servizio di giardinaggio deve essere svolto in conformità ai requisiti minimi e clausole contrattuali definiti nell’allegato 1 al Decreto del Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 13 dicembre 2013 (G.U. n. 13 del 17 gennaio 2014) e s.m.i..

L’allegato 1 al Decreto definisce i Criteri Ambientali Minimi per l’affidamento del servizio di gestione del verde pubblico, per l’acquisto di ammendanti, acquisto di piante ornamentali e impianti di irrigazione in attuazione del Piano d’azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione (PAN GPP) adottato con decreto interministeriale del 11 aprile 2008 e aggiornato con Decreto 10 aprile 2013 (G.U. n. 102 del 3 maggio 2013).

Il rispetto dei requisiti e delle clausole contrattuali deve essere assicurato secondo le modalità previste dal DM 13 dicembre 2013 (G.U. n. 13 del 17 gennaio 2014) sopra richiamato.

RASATURA TAPPETI ERBOSI: La rasatura (taglio dell'erba) deve essere fatta con le modalità dettate dalla buona tecnica agraria in modo da favorire l'accestimento delle erbe ed il giusto equilibrio delle specie che formano il tappeto erboso. E’ esclusa la rimozione delle erbe infestanti lungo le aree pubbliche quali marciapiedi, muri di recinzione, ecc.

Gli sfalci dovranno avvenire a cadenza variabile a seconda dell'andamento climatico, in modo da assicurare un'altezza del tappeto erboso non superiore ai 15 cm.

Nelle aree scolastiche la rasatura dovrà essere eseguita negli orari nei quali non è presente attività didattica.

L'intervento dovrà effettuarsi con macchine operatrici con asse rotante verticale o elicoidale o decespugliatore meccanico ove non sia possibile il taglio con macchina operatrice.

Gli interventi di rasatura dovranno essere eseguiti in condizioni di tempo non piovoso, su terreno sufficientemente asciutto.

L'uso dei decespugliatori a filo è ammesso per l'eliminazione delle erbe sviluppatesi all'intorno delle piante arboree a condizione che:

- la base dei tronchi sia protetta da salvapianta
- le piante siano di grandi dimensioni e abbiano corteccia con caratteristiche tali da resistere ad eventuali azioni meccaniche.

La rasatura dovrà comprendere anche l'immediata eliminazione di tutte le piante (arboree, arbustive ed erbacee) cresciute spontaneamente sui tappeti erbosi, lungo i cordoli delle aiuole (tra pavimentazione stradale e cordolo dell'aiuola) o sotto chioma ad alberi e arbusti, cioè dove il loro sviluppo reca danno fisiologico, meccanico od estetico al patrimonio verde ed alle sue strutture.

La raccolta della vegetazione recisa dovrà essere eseguita o contestualmente al taglio oppure immediatamente dopo l'ultimazione del taglio (in entrambe i casi è sempre compresa la pulizia delle superfici pavimentate e dei cordoli interessati dalle operazioni di rasatura). Il materiale di risulta dovrà venire evacuato totalmente dall'area entro la giornata lavorativa;

Inoltre nelle operazioni di rasatura si intende compresa la pulizia dei tappeti erbosi da ogni oggetto estraneo (es. carta, residui plastici, oggetti vari di piccole dimensioni ad esclusione di materiali da discarica abbandonati abusivamente) che dovrà essere effettuata in maniera completa ed accurata. Poiché l'operazione di pulizia dei tappeti erbosi può comprendere anche la raccolta di siringhe è indispensabile che gli operatori siano muniti di guanti, pinze, contenitori di raccolta e di trasporto e quant'altro occorrente a questa particolare mansione.

MANUTENZIONI DI SIEPI E CESPUGLI:

Per eseguire le manutenzioni di siepi e cespugli, l'appaltatore potrà, a sua cura e spese, usare i mezzi che riterrà opportuni (forbici, forbicioni, tosasiepi, ecc.) purché ciò permetta una regolare e perfetta esecuzione dei lavori provocando alle piante il minimo necessario in lesioni e ferite. Durante le operazioni di potatura l'appaltatore dovrà provvedere alla rimonda, ossia all'asportazione totale di quei rami, anche se principali, morti o irrimediabilmente ammalati. Nell'operazione di potatura delle siepi si deve intendere compresa anche l'asportazione a mano di tutte le specie erbacee o sarmentose che nel tempo abbiano proliferato all'interno delle siepi o dei macchioni di arbusti. Successivamente dovrà provvedere alla pulizia, raccolta dei materiali ed al loro allontanamento.

Per quanto riguarda la potatura di produzione si precisa che gli esemplari arbustivi aventi caratteristiche particolari e specificatamente di pregio per fioriture (es. Forsythia, Lagerstroemia, Spiraea, ecc.), dovranno contenersi solo con interventi cesori che, per tempi e modalità, rispettino tali caratteristiche. In generale arbusti a fioritura primaverile andranno potati dopo la fioritura mentre arbusti a fioritura estiva andranno potati in primavera prima dell'emissione delle foglie.

L'Appaltatore si impegna ad effettuare 5 interventi annui di potatura verde o estiva e 2 intervento annuo di estirpazione delle piante secche e rimonda rami secchi o irrimediabilmente malati.

TAGLIO DEI CIGLI STRADA E SFALCI (*le strade oggetto di intervento/servizio sono le strade asfaltate individuate nella planimetria strade escluso le strade agricole o bianche ma compreso via*

Biondelli): Di norma il taglio erba sulle banchine e sui cigli stradali dovrà essere effettuato nel periodo tra l'inizio del mese di maggio e la fine del mese di ottobre. Dette operazioni dovranno essere effettuate secondo il calendario concordato per 3 tagli complessivi all'anno.

Il lavoro dovrà essere eseguito su ambo i lati della strada, salvo che la strada abbia ciglio erboso su un solo lato, mediante l'impiego di mezzi meccanici appositamente ed idoneamente attrezzati. Dovrà essere assicurato il taglio dell'erba su tutta la profondità della banchina e ciglio stradale anche con più passate, orientando opportunamente i dispositivi di taglio.

Nel caso di presenza di fosso colatore dovrà essere tagliata l'erba anche all'interno del fosso.

Dove non è possibile operare con i mezzi meccanici attrezzati, lo sfalcio dovrà essere assicurato o rifinito mediante l'impiego di decespugliatori a filo. Il personale con il decespugliatore a filo dovrà seguire immediatamente il mezzo meccanico attrezzato, così da rendere in giornata il ciglio stradale sfalciato completamente rifinito. Infine dovrà essere eliminata anche la vegetazione arbustiva spontanea e quella sporgente verso strada. L'altezza del taglio dovrà essere al massimo 10 cm. La strada deve essere lasciata pulita da ogni residuo vegetale e rifiuti abbandonati rinvenuto durante il servizio il quale dovrà essere raccolto e smaltito secondo il D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. All'occorrenza la strada dovrà essere scopata immediatamente dopo il taglio dell'erba, ovvero nella stessa giornata di esecuzione del taglio.

I residui vegetali tagliati e triturati resteranno distribuiti sulla superficie di provenienza.

MANUTENZIONI DI FIORIERE E AIUOLE FIORITE: L'appalto prevede l'esecuzione all'occorrenza di tutti gli interventi necessari al mantenimento e alla cura delle aiuole e delle fioriere (num. 50):

- Estirpazione, raccolta ed asportazione delle erbacce e sterpaglie cresciute,
- Asportazione dei fiori appassiti, foglie e rami secchi,
- Sostituzione essenza arboree
- Annaffiatura regolare delle aiuole.

Le aiuole e fiorite oggetto del presente servizio sono:

- Aiuole Franciacorta in fiore
- Aiuole Via Kennedy
- Aiuole Via Stazione
- Aiuole Via della Pace
- Rotonda via carso
- Rotonda 3 mur
- Rotonda Via Peroni
- Rotonde via montale
- 50 fioriere

POTATURE

Le operazioni di potatura incluse nell'appalto sono di vario tipo perché diverse sono le condizioni in cui si presenta la pianta e differenti i risultati che si vogliono ottenere:

▪ Potatura di rimonda di tutte le parti secche, ammalate o a rischio di instabilità presenti nella chioma, a qualsiasi altezza e di qualsiasi dimensione; comprende anche la rifilatura di eventuali rami spezzati da agenti meteorici nonché un leggero sfoltimento dei rami soprannumerari.

▪ Potatura di alleggerimento per la riduzione equilibrata della chioma troppo fitta o pesante eliminando, in particolar modo, i rami più deboli, sottili, mal disposti ed incrociati per ottenere la

densità desiderata della chioma, favorire l'arieggiamento della stessa e ridurre l'effetto vela senza alterare sostanzialmente i parametri di altezza e volume della pianta.

- Potatura di contenimento per risolvere problemi spaziali: l'invasione con la chioma della sede stradale, l'eccessiva vicinanza ai fabbricati, l'interferenza con le chiome di altri alberi. E' prevista la eliminazione delle parti più esterne della chioma senza però ridurre, salvo casi particolari, in maniera troppo drastica la parte aerea della pianta.

- Potatura di mantenimento per le piante allevate in forma obbligata con lo scopo di mantenere la chioma entro la forma e le dimensioni precedentemente impostate. Riguarda prevalentemente quelle specie che vengono potate tutti gli anni per ottimizzare la fioritura (Lagerstroemia) e gli alberi che periodicamente devono essere contenuti per motivi di limitato spazio disponibile. In ogni caso non è possibile distanziare troppo nel tempo gli interventi poiché si ottiene una cattiva qualità del lavoro e si rischia di arrecare danni alle piante. Il diametro dei rami da sottoporre al taglio non deve superare i due-tre centimetri.

Interventi esclusi dall'appalto:

- Potatura di ristrutturazione e modellamento per l'eliminazione di parti della chioma, effettuata privilegiando i tagli di diradamento rispetto a quelli di raccorciamento delle branche, col fine di ovviare a rotture accidentali o potature sbagliate, togliere i rami che sbilanciano o appesantiscono eccessivamente la pianta e conferire alla fronda un miglior aspetto, il più naturale possibile,

- Potatura di allevamento e formazione eseguite sui giovani soggetti con lo scopo di conferire alla pianta la forma voluta, regolando lo sviluppo e l'equilibrio della chioma ed eliminare i difetti strutturali che potranno diventare, a maturità, punti di debolezza strutturale,

- Abbattimento di alberi extra 5 piante di qualsiasi dimensioni che sono ricompresi nel canone del servizio. Si intende ricompreso nel servizio (nel canone) l'abbattimento di piante di qualsiasi dimensioni e altezza per un numero pari a 5.

Periodo di intervento

L'appropriata epoca di potatura può dipendere dal tipo di pianta, dalle sue condizioni vegetative, e dal risultato desiderato. Le potature di rimonda del secco ed in genere le potature che prevedono tagli poco numerosi e di dimensioni ridotte possono essere eseguite durante tutto il corso dell'anno; gli altri interventi di potatura vanno eseguiti o durante il periodo di riposo vegetativo (da fine ottobre a tutto marzo) oppure in estate. Una leggera potatura per rimuovere rami indesiderati e la rimozione di rami rotti, morti, malati o fortemente ombreggiati possono essere eseguite in tutto l'arco dell'anno. E' preferibile comunque eseguire i tagli, soprattutto se di una certa entità, durante il periodo di riposo vegetativo, evitando in ogni caso i giorni di gelo. E' opportuno evitare invece la fase di emissione delle foglie (è più facile danneggiare la corteccia), la fase di caduta delle foglie, che coincide con la sporulazione dei funghi patogeni e la fase del "pianto" (betulla, acero, olmo).

Potatura delle conifere

La maggior parte delle conifere crescono con un portamento conico o piramidale; la presenza di un forte leader centrale rende le potature di allevamento e formazione quasi superflue.

Le conifere giovani vengono potate per ottenere chiome più dense e chiome ben conformate; le mature, in caso di necessità, per controllarne lo sviluppo.

In genere, soppressa la cima, questa viene difficilmente ricostituita; così pure l'intensità di ricaccio di nuovi getti è molto modesta e di gran lunga inferiore a quella delle latifoglie.

La modalità di potatura delle conifere dipende dalla presenza o meno di iniziali preformate nei rami; in linea di massima, pertanto, nell'operare il raccorciamento dei rami occorrerà evitare di tagliare fino al legno nudo bensì si dovrà tagliare fino ad un rametto laterale che possa fungere da nuova cima o fino a dove sono ancora presenti dei ciuffi di foglie.

Spollonatura

La spollonatura consiste nell'eliminazione di tutti i ricacci presenti alla base della pianta e di quelli posti sul fusto fino al limite delle branche principali. Nel caso in cui occorra eseguire potature verdi, spollonature, scacchiature, taglio dei ricacci dai tornelli, tali operazioni andranno rigorosamente effettuate a mano e non con attrezzo decespugliatore per evitare danni al tronco ed al colletto.

L'appalto prevede la potatura di 90 alberi/piante una volta all'anno.

A insindacabile giudizio del Committente in caso di contestazione da parte dello stesso per mancato servizio e la regolarizzazione dello stesso entro 5 giorni dalla contestazione verrà applicata una penale, una tantum, pari ad € 500,00 per ogni contestazione effettuata.

Servizio gestione immobili comunali compreso opere edili, da fabbro e falegname

Il Servizio "Manutenzione Edile" comprende gli interventi relativi alle attività manutentive finalizzate a *mantenere l'efficienza e l'idoneità all'uso, in sicurezza, di tutte le componenti edili del patrimonio immobiliare* oggetto dell'appalto.

Tutte le prestazioni e gli interventi di manutenzione di cui al presente Capitolato sono da intendersi comprensivi di tutte le necessarie attività, lavorazioni, forniture, opere ed interventi complementari ed accessori di qualsiasi natura e tipologia, edili ed impiantistici, da fabbro e di falegnameria, ecc., integrativi, utili e necessari ad effettuare l'intervento manutentivo completo e finito ad opera d'arte.

Per le componenti edili per le quali non siano specificati gli interventi, valgono i principi generali di classificazione e, per analogia, le indicazioni date per elementi simili o assimilabili funzionalmente o come consistenza.

In ogni caso sarà onere dell'Appaltatore il mantenimento di ogni componente edilizia almeno nello stato di efficienza/decoro/funzionalità che la stessa aveva al momento della presa in carico da parte dell'Appaltatore.

Ogni componente e ogni elemento di cui è composta dovranno essere manutenuti in modo tale da garantire l'integrità, la funzionalità, la stabilità e la sicurezza.

Si ribadisce che l'Appaltatore è tenuto ad espletare tutte le operazioni successivamente elencate, anche al di fuori delle scadenze temporali indicate (riferite alla frequenza minima di esecuzione dell'intervento) e, quindi, anche a guasto e/o a richiesta**.**

Si precisa altresì che il Committente potrà introdurre stralci di servizi manutentivi su tipologie connesse ad interventi di riqualificazione secondo quanto previsto nel Capitolato d'Oneri.

ATTIVITA' PREVISTE

Nel presente Servizio sono previste:

1) le seguenti Attività ordinarie:

Manutenzione programmata preventiva: *attività di manutenzione preventiva e predittiva (preventiva su condizione), programmabile ed eseguibile con una determinata periodicità e frequenza, finalizzata a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento delle componenti edili ed impiantistiche.*

Manutenzione riparativa (a guasto): *attività di manutenzione non programmabile eseguita a seguito della rilevazione (segnalazione o ispezione) di guasto, rottura, o anomalia non prevedibile ex ante, finalizzata al ripristino della normale funzionalità dei beni e/o degli impianti.*

2) le Attività straordinarie intese come:

Manutenzione migliorativa, di ripristino e di riqualificazione: *attività di manutenzione avente ad oggetto modesti interventi di ripristino, riqualificazione e/o adeguamento funzionale, normativo e tecnico, che non incrementano il valore patrimoniale dell'immobile, e sono finalizzate a migliorare la disponibilità e l'efficienza dei beni e/o degli impianti.*

Le indicazioni per la determinazione delle superfici e degli intervanti da eseguirsi indicati per le "Manutenzione programmata" e le "Manutenzione riparativa/guasto" sono da considerarsi singolarmente per ogni intervento e non possono essere sommati al fine del raggiungimento di tali superfici minime.

Si elencano di seguito le attività previste per ciascuna tipologia di componente.

COPERTURE

Indicativamente a titolo di esempio non esaustivo: coperture a falde, coperture piane, praticabili o non praticabili, tettoie, terrazze, ecc.

Manutenzione programmata

Tipologia	Attività previste	Frequenza
copertura	• riparazioni e rifacimenti porzioni di copertura, impermeabilizzazioni ed isolamenti fino a 5 mq, parapetti fino a 2 mq, riparazione e/o sostituzione scarichi, gronde e pluviali (fino a 3 ml); • eliminazione di infiltrazioni; • eliminazione piante rampicanti e potatura alberi che si avvicinino alla copertura (va garantito uno spazio libero di almeno 100 cm dalla gronda). • lucernari ed evacuatori di fumo: ripristini e/o sostituzioni di guarnizioni, vetri, ferramenta, motori, ecc.	Annuale
copertura	• controllo di presenza depositi di qualsiasi tipo e disostruzione vie di deflusso acque; • integrità e funzionalità di: manto di copertura di qualsiasi tipologia, parapetti, converse, giunti, coprigiunti, scossaline, scarichi, gronde e pluviali; • integrità e funzionalità impermeabilizzazioni ed isolamenti; • assenza infiltrazioni; • integrità, stabilità e posizionamento singoli elementi; • fissaggio, integrità e funzionalità altri elementi (paraneve, antenne, canne fumarie, cavi, cassonetti; ecc.), • presenza di piante rampicanti e alberi a meno di 100 cm dalla gronda • lucernari ed evacuatori di fumo: verifica funzionalità, integrità, stabilità e tenuta all'acqua • pulizia da depositi di qualsiasi tipo e disostruzione vie di deflusso acque; sostituzione parafoglie deteriorati o mancanti; pulizia anche da nidi di animali, pulizia di canne fumarie, cassonetti, scale, tettoie, locali tecnici, ecc. • sostituzione elementi quali tegole di qualsiasi tipo, mattonelle, griglie, terminali di aerazione, rifissaggio degli stessi; • operazioni di rifissaggio e ripristino di elementi in	Semestrale

	copertura quali paraneve, antenne, canne fumarie, cavi, copertura terminali di aerazione o di canne fumarie, lastre, ecc. • Converse, giunti, coprigiunti e scossaline: saldature, trattamenti antiruggine e verniciature, pulizia, sostituzione tratti fino a 3 ml. • eliminazione vegetali cresciuti negli interstizi e nei canali di gronda e diserbo accurato	
Dispositivi anticaduta (linee vita)	• Controllo cavo, redance, kit fissaggio, ammotenditore • Controllo del buono stato di fissaggio del sistema. • verifica presenza segni di corrosione. • verifica dello stato dei paletti (integrità) e assenza di corrosione o danneggiamento. • verifica dello stato delle linee per quanto concerne la rottura, il logorio, i tagli, la fenditura, la corrosione, i terminali, la rigidezza. • Pulizia completa di tutte le parti, verifica movimentazione delle parti mobili e dei dispositivi di blocco. • Redazione rapporto di intervento. La manutenzione dovrà essere effettuata sulla base di adeguati programmi manutentivi eseguiti da personale esperto e qualificato in possesso di adeguata specializzazione, seguendo le prescrizioni fornite dal fabbricante, ai sensi del D. Lgs 81/08 e Normative UNI EN 365 e UNI EN 11158.	Annuale

Manutenzione riparativa/guasto

Tutte le riparazioni per riportare i componenti in condizioni di funzionalità, integrità, stabilità, sicurezza, quali, a puro titolo esemplificativo:

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Coperture	• pulizia da depositi di qualsiasi tipo e disostruzione vie di deflusso acque; sostituzione parafoglie deteriorati o mancanti; pulizia anche da nidi di animali, pulizia di canne fumarie, cassonetti, scale, tettoie, locali tecnici, ecc. • riparazioni e rifacimenti porzioni di copertura, impermeabilizzazioni ed isolamenti fino a 5 mq, parapetti fino a 2 mq, riparazione e/o sostituzione scarichi, gronde e pluviali (fino a 3 ml); • eliminazione di infiltrazioni; • sostituzione elementi quali tegole di qualsiasi tipo, mattonelle, griglie, terminali di aerazione, camini, rifissaggio degli stessi, rimozione elementi pericolanti; • operazioni di rifissaggio e ripristino di elementi in	a guasto /a richiesta

	copertura quali paraneve, antenne, canne fumarie, cavi, copertura terminali di aerazione o di canne fumarie, lastre, casse camini, parapetti, ringhiere ecc. • eliminazione piante rampicanti e potatura alberi che si avvicinino alla copertura (va garantito uno spazio libero di almeno 100 cm dalla gronda). • sgombero neve, interventi speciali di verifica e ripristino a seguito di intensi fenomeni meteorologici • Converse, giunti, coprigiunti e scossaline: saldature, trattamenti antiruggine e verniciature, pulizia, sostituzione tratti fino a 3 ml. • eliminazione vegetali cresciuti negli interstizi e nei canali di gronda e diserbo accurato • lucernari ed evacuatori di fumo: ripristini e/o sostituzioni di guarnizioni, vetri, ferramenta, motori, ecc.	

SCALE

Indicativamente a titolo di esempio non esaustivo: scale di ogni tipo, di qualsiasi materiale e dimensione, interne ed esterne.

Manutenzione programmata

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Scale	• Verifica e controllo integrità e stabilità della scala nel suo insieme nonché di gradini, piane, alzate, corrimano, ringhiere; funzionalità strisce antiscivolo • fissaggi, sostituzione di parti della scala con materiali il più possibile similari, compresi gradini, corrimano, ringhiere, rivestimento; • sostituzione di strisce antiscivolo usurate	Annuale

2.2.2 Manutenzione riparativa/guasto

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Scale	• fissaggi, sostituzione di parti della scala con materiali il più possibile similari, compresi gradini, corrimano, ringhiere, rivestimento; • sostituzione di strisce antiscivolo usurate	a guasto /a richiesta

ELEMENTI CARATTERIZZANTI

Indicativamente a titolo di esempio non esaustivo: Balconi, Terrazzi, Bow-Window, Cavedi, Intercapedini,

Cortili, Logge, Porticati, Verande, Tettoie, Rampe, Passerelle, ecc.

Manutenzione programmata

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Elementi caratterizzanti	• Verifica presenza fenomeni fessurativi, corrosioni, rotture, elementi mancanti, infiltrazioni, verifica stabilità, sicurezza, integrità e funzionalità.	Annuale

	• Pulizia, applicazione prodotti consolidanti, impermeabilizzanti, anticorrosione; • fissaggi, rifacimento porzioni di intonaci, ringhiere, colonnine, impermeabilizzazioni, sostituzione di porzioni di pavimentazione, fino al 20 % del totale del componente (es su un terrazzo con pavimento di 20 mq, sostituzione fino a 4 mq, su un balcone con 20 colonnine sostituzione di 4, su un porticato con 250 mq di intonaco, rifacimento fino a 50, ecc.).	

Manutenzione riparativa/guasto

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Elementi caratterizzanti	• Pulizia, applicazione prodotti consolidanti, impermeabilizzanti, anticorrosione; • fissaggi, rifacimento porzioni di intonaci, ringhiere, colonnine, impermeabilizzazioni, sostituzione di porzioni di pavimentazione, fino al 20% del totale del componente (v. sopra in manutenzione programmata) in un anno.	a guasto /a richiesta

SOFFITTI E CONTROSOFFITTI

Manutenzione programmata

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Soffitti	• Verifica e controllo integrità, stabilità, assenza di fessurazioni, bolle, infiltrazioni, possibili distacchi, verifica uniformità cromatica. • se necessario scrostatura, rimozione, rifacimento intonaco, pitturazione - fino a 20 % della superficie totale a singolo intervento	Annuale
Controsoffitti	• Verifica e controllo integrità, stabilità, fessurazioni, cedimenti, assenza di infiltrazioni. • Sostituzione parti o porzioni, riposizionamento e rifissaggio elementi, pitturazione, fino al 20 % della superficie totale a singolo intervento. Tutti gli interventi devono essere tali da mantenere le eventuali caratteristiche REI.	Semestrale

2.4.2 Manutenzione riparativa/guasto

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Soffitti	• se necessario scrostatura, rimozione, rifacimento intonaco, pitturazione - fino a 30 % della superficie a singolo intervento	a guasto /a richiesta
Controsoffitti	• Sostituzione parti o porzioni, riposizionamento e rifissaggio elementi, pitturazione, fino al 30 % della superficie a singolo intervento. Tutti gli interventi devono essere tali da mantenere le eventuali caratteristiche REI.	a guasto /a richiesta

PARETI E PARTIZIONI INTERNE

Indicativamente a titolo di esempio non esaustivo: murature e pareti di ogni tipo, di qualsiasi materiale e finitura.

Manutenzione programmata

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Pareti e partizioni interne	• Intonaci e coloriture interne, pareti interne: Verifica e controllo integrità, stabilità, stato conservazione, presenza di alterazioni della superficie e del colore, fessurazioni, bolle, distacchi; • Rivestimenti, piastrelle e giunti: verifica e controllo integrità, stabilità, stato di conservazione, presenza di alterazioni, pulizia, fissaggio; • Pareti mobili, pareti in serramento, pareti vetrate, pannelli scorrevoli: verifica e controllo integrità, stabilità, funzionalità, stato di conservazione, • Intonaci e coloriture interne, pareti interne: pulizia, riempimento fori e fessurazioni, rifacimenti fino a 5 mq per vano, sia delle tinteggiature sia delle pareti (anche cartongesso o analoghi); ripristino zoccolini fino a 4 ml per vano. Anche a seguito di interventi manutentivi. • Rivestimenti, piastrelle e giunti: rifissaggio, sostituzioni con elementi dello stesso materiale e colorazione, rifacimenti fino a 5 mq per vano, 4 ml per i giunti, per vano; • Pareti mobili, pareti in serramento, pareti vetrate, pannelli scorrevoli: ripristini e/o sostituzione elementi, fissaggi, ripristino sistemi di scorrimento	Annuale
Pareti e partizioni interne	• Verifica partizioni interne antincendio • Ripristino partizioni interne antincendio con materiale conforme per la conservazione delle caratteristiche antincendio.	Semestrale

2.5.2 Manutenzione riparativa/guasto

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Pareti e partizioni interne	• Intonaci e coloriture interne, pareti interne: pulizia, riempimento fori e fessurazioni, rifacimenti fino a 5 mq per vano, sia delle tinteggiature sia delle pareti (anche cartongesso o analoghi) in un anno; ripristino zoccolini fino a 4 ml per vano in un anno. Anche a seguito di interventi manutentivi. • Ripristino partizioni interne antincendio con materiale conforme per la conservazione delle caratteristiche antincendio. • Rivestimenti, piastrelle e giunti: rifissaggio, sostituzioni con elementi dello stesso materiale e colorazione, rifacimenti fino a 5 mq per vano, 4 ml per i	a guasto /a richiesta

	giunti, per vano, in un anno; • Pareti mobili, pareti in serramento, pareti vetrate, pannelli scorrevoli: ripristini e/o sostituzione elementi, fissaggi, ripristino sistemi di scorrimento;	

PARETI E PARTIZIONI ESTERNE

Indicativamente a titolo di esempio non esaustivo: murature e facciate di ogni tipo di qualsiasi materiale e finitura.

2.6.1 Manutenzione programmata

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Pareti e partizioni esterne	• Dissuasori per volatili: verifica e controllo integrità dei componenti, fissaggio, assenza di piegature, funzionalità, assenza di sporcizia. • Dissuasori per volatili: pulizia, sostituzione di parti deteriorate o piegate o mancanti, rifissaggio parti staccate previa pulizia • Intonaci e coloriture esterne, cordoli, marcapiani, decorazioni: rimozione parti pericolanti, rifacimento porzioni fino a 15 mq per ogni intervento, compresa coloritura. Anche a seguito di interventi manutentivi. • Staffe, supporti, ringhiere, scalette, passerelle: fissaggi, saldature, trattamenti antiruggine e verniciature, pulizia • Intercapedini: rimozione materiali e pulizia per il regolare deflusso delle acque	Annuale
Pareti e partizioni esterne	• Intonaci e coloriture esterne, cordoli, marcapiani, decorazioni: verifica e controllo integrità, omogeneità di colore, assenza di alterazioni, assenza di scritte e graffiti, ancoraggio, stabilità e sicurezza. • Cemento armato: verifica e controllo assenza di rigonfiamenti, integrità, stabilità. • Elementi di qualsiasi tipo presenti in facciata: verifica e controllo integrità, stabilità, fissaggio; • Rivestimenti lapidei o di altro materiale: verifica e controllo integrità, stabilità, fissaggio; • Intercapedini: verifica e controllo stato di pulizia e regolare deflusso acque • Cornicioni, soglie e davanzali, cordoli, fregi: verifica integrità e stabilità, • Accessori in facciata (ganci, aste, supporti, sostegni, ancoraggi, ecc...): verifica e controllo integrità, funzionalità, stabilità e ancoraggi. • Cemento armato: Rimozione parti pericolanti, spazzolatura e trattamento dei ferri, applicazione di prodotti adeguati anticorrosivi, applicazione di malta e rifacimento	Semestrale

	intonaco • Rivestimenti lapidei o di altro materiale: rifissaggio, sostituzione elementi deteriorati o mancanti. • Accessori in facciata (ganci, aste, supporti, sostegni, ancoraggi, ecc.): rifissaggio se necessario, sostituzione parti • Cornicioni, soglie e davanzali, cordoli, fregi: rifissaggi, pulizia, rimozioni, rifacimento di ogni singolo elemento deteriorato o mancante	

Manutenzione riparativa/guasto

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Pareti e partizioni esterne	• Dissuasori per volatili: pulizia, sostituzione di parti deteriorate o piegate o mancanti, rifissaggio parti staccate previa pulizia; • Intonaci e coloriture esterne, cordoli, marcapiani, decorazioni: rimozione parti pericolanti, rifacimento porzioni fino a 15 mq per ogni intervento, compresa coloritura. Anche a seguito di interventi manutentivi. • Cemento armato: Rimozione parti pericolanti, spazzolatura e trattamento dei ferri, applicazione di prodotti adeguati anticorrosivi, applicazione di malta e rifacimento intonaco; • Rivestimenti lapidei o di altro materiale: rifissaggio, sostituzione elementi deteriorati o mancanti; • Accessori in facciata (ganci, aste, supporti, sostegni, ancoraggi, ecc...): rifissaggio se necessario, sostituzione parti; • Staffe, supporti, ringhiere, scalette, passerelle: fissaggi, saldature, trattamenti antiruggine e verniciature, pulizia; • Intercapedini: rimozione materiali e pulizia per il regolare deflusso delle acque; • Cornicioni, soglie e davanzali, cordoli, fregi: rifissaggi, pulizia, rimozioni, rifacimento di ogni singolo elemento deteriorato o mancante	a guasto /a richiesta

PAVIMENTI INTERNI

Indicativamente a titolo di esempio non esaustivo: pavimenti di ogni tipo, di qualsiasi materiale e finitura.

Manutenzione riparativa/guasto

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Pavimenti	• Pavimenti di ogni tipo: eliminazione discontinuità, eliminazione rigonfiamenti, riempimento buchi o fessure, rifissaggio parti staccate, sostituzione elementi, tratti di collegamento, rifacimento porzioni fino a 4 mq per ogni singolo vano/stanza in un anno;	a guasto / a richiesta

	• Zoccoli battiscopa, soglie e gradini: rifissaggio, ripristino o sostituzione di tratti mancanti o staccati, con stesso materiale e colorazioni, fino a 4 ml per ogni singolo vano/stanza in un anno.	

SERRAMENTI ESTERNI

Indicativamente a titolo di esempio non esaustivo : persiane, avvolgibili/tapparelle, veneziane, finestre, porte finestre, porte, portoni, portoncini, porte finestre, pannelli, scuri, saracinesche, ecc… che delimitano l'edificio verso l'esterno o verso locali non riscaldati.

2.8.1 Manutenzione programmata

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Serramenti esterni e sistemi oscuranti	- Serramenti: sostituzione parti del serramento, compresi serrature non funzionanti, dispositivi chiudiporta, fermaporta, di aggancio e di sgancio, maniglioni antipanico, cerniere, maniglie, carrelli, pannellature; regolazioni, fissaggi, trattamenti antiruggine o contro insetti xilofagi se necessari. Sostituzione vetri rotti, pannellature, guarnizioni, stucco, mastice, pellicole deteriorate. Pulizia serramento e guide, disostruzione fori uscita acqua, lubrificazione e registrazione viti, cerniere, maniglie, carrelli. Rifacimento zanche e ancoraggi se necessario. Riprese di verniciatura. Per le serrande anche ripristini di motorizzazioni, cinghie, rulli, funi, manovelle, ecc. - Sistemi oscuranti esterni: pulizia e ripristino, sostituzione parti (ferramenta, mappe, stecche, listelli, cinghie, rulli, aste, cordoncini di manovra, motorizzazioni, comandi elettrici, sistemi di aggancio, ecc..), regolazioni, lubrificazioni, trattamenti antiruggine o contro insetti xilofagi se necessario, rifacimento porzioni deteriorate.	Annuale
Serramenti esterni	- Verifica e controllo di integrità, stabilità e funzionalità di tutte le parti - Verifica dei cassonetti degli avvolgibili, con apertura, pulizia e disinfestazione da eventuali parassiti	Semestrale

Manutenzione riparativa/guasto

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Serramenti esterni e sistemi oscuranti	• Serramenti: sostituzione parti del serramento, compresi serrature non funzionanti, dispositivi chiudiporta, fermaporta, di aggancio e di sgancio, maniglioni antipanico, cerniere, maniglie, carrelli, pannellature; regolazioni, fissaggi, trattamenti antiruggine o contro insetti xilofagi se necessari. Sostituzione vetri rotti, pannellature, guarnizioni, stucco, mastice, pellicole deteriorate. Pulizia serramento e guide, disostruzione fori uscita acqua, lubrificazione e registrazione viti, cerniere, maniglie, carrelli. Rifacimento zanche e ancoraggi se necessario, ripristino cerniere. Riprese di verniciatura. Per le serrande anche ripristini di motorizzazioni, cinghie, rulli, funi, manovelle, ecc..	a guasto /a richiesta

	• Sistemi oscuranti esterni: pulizia e ripristino, sostituzione parti (ferramenta, mappe, stecche, listelli, cinghie, rulli, aste, cordoncini di manovra, motorizzazioni, comandi elettrici, sistemi di aggancio, ecc.), regolazioni, lubrificazioni, trattamenti antiruggine o contro insetti xilofagi se necessario, rifacimento porzioni deteriorate.	

Rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM)

La fornitura e installazione di serramenti esterni dovrà rispettare le caratteristiche tecniche e prestazionali previste dai Criteri ambientali minimi di cui al DM 25 luglio 2011 (G.U. n. 220 del 21 settembre 2011) – Allegato 2, e le prestazioni energetiche previste dalla normativa nazionale e regionale per la trasmittanza termica dei serramenti.

SERRAMENTI INTERNI

Indicativamente a titolo di esempio non esaustivo : porte di ogni tipo, finestre, veneziane, divisori, sportelli per il pubblico, pannelli, sistemi oscuranti, vetrate, gabbiotti, box, paratie, scorrevoli, ecc…

2.9.1 Manutenzione programmata

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Serramenti interni	• Verifica e controllo integrità, stabilità, funzionalità di tutti gli elementi e del serramento nel suo insieme, verifica del perfetto scorrimento in apertura e chiusura • ripristino telai, fissaggi, riparazione o sostituzione ferramenta di chiusura; sostituzione parti del serramento, compresi serrature non funzionanti, dispositivi chiudiporta, fermaporta, di aggancio e di sgancio, maniglioni antipanico, cerniere, cardini, maniglie, carrelli e quant'altro necessario al funzionamento; regolazioni, fissaggi, spessoramenti, trattamenti antiruggine o contro insetti xilofagi se necessari. • Sostituzione vetri rotti, pannellature, guarnizioni, stucco, mastice, pellicole deteriorate. Pulizia serramento e guide, disostruzione fori uscita acqua, lubrificazione e registrazione viti, cerniere, maniglie, carrelli. Rifacimento zanche e ancoraggi se necessario. Riprese di verniciatura, chiusura buchi nei pannelli.	Semestrale
Porte REI	• Verifica rispondenza al progetto antincendio, assenza di ingombri o oggetti che ostacolino l'apertura o la chiusura, verifica facilità di apertura, corretta velocità di chiusura • Verifica Funzionalità di tutte le parti (anche dispositivi di auutochiusura, magneti, selettori, pulsanti di sgancio, ecc.) stabilità e fissaggio • Pulizia, Lubrificazione e Registrazione; sostituzione parti non funzionanti, compresi maniglioni e dispositivi di autochiusura, aste, magneti, guarnizioni, maniglie, serrature, fermi a pavimento; regolazione delle altezze, delle molle; • Riprese di verniciatura previo trattamento anticorrosione; riempimento vuoti con materiale adeguato; • Aggiornamento del cartellino identificativo sulla	Semestrale

	porta • rilascio della documentazione cartacea e registrazione informatica degli esiti delle verifiche ai fini della compilazione del Registro dei controlli periodici antincendio in base alle procedure in uso se manufatti/impianti aventi valenza ai fini antincendio	

Manutenzione riparativa/guasto

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Serramenti interni	• ripristino telai, fissaggi, riparazione o sostituzione ferramenta di chiusura; sostituzione parti del serramento, compresi serrature non funzionanti, dispositivi chiudiporta, fermaporta, di aggancio e di sgancio, maniglioni antipanico, cerniere, cardini, maniglie, carrelli; regolazioni, fissaggi, spessoramenti, trattamenti antiruggine o contro insetti xilofagi se necessari. • Sostituzione vetri rotti, pannellature, guarnizioni, stucco, mastice, pellicole deteriorate. Pulizia serramento e guide, disostruzione fori uscita acqua, lubrificazione e registrazione viti, cerniere, maniglie, carrelli. Rifacimento zanche e ancoraggi se necessario. Riprese di verniciatura, chiusura buchi nei pannelli.	a guasto /a richiesta
Porte REI	• Lubrificazione e Registrazione; sostituzione parti non funzionanti, compresi maniglioni e dispositivi di autochiusura, aste, magneti, guarnizioni, maniglie, serrature, fermi a pavimento; regolazione delle altezze, delle molle; Riprese di verniciatura previo trattamento anticorrosione; riempimento vuoti con materiale adeguato • aggiornamento del cartellino sulla porta e rilascio della documentazione cartacea e registrazione informatica degli esiti delle verifiche ai fini della compilazione del Registro dei controlli periodici antincendio in base alle procedure in uso se manufatti/impianti aventi valenza ai fini antincendio	a guasto /a richiesta

Tutti gli interventi devono assicurare il mantenimento delle caratteristiche REI e l'omologazione. Gli interventi sulle porte REI devono essere eseguiti in conformità alla norma UNI 11473.

OPERE IN FERRO

Indicativamente a titolo di esempio non esaustivo: ringhiere, griglie, grate, caditoie, tombini, recinzioni, scale di emergenza, inferriate, cancelli di ogni tipo, passerelle, scale retraibili, botole, scalette, scale di accesso a tetti e locali tecnici, pedane, angolari di finitura, attrezzature ginniche e sportive, barre di protezione alle finestre, tubi e ganci di sostegno, rampe di accesso, paletti antisosta e porta cestini, aste portabandiera, ecc.

Manutenzione programmata

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Opere in ferro	• Scale esterne in ferro e strutture metalliche: verifica integrità, stabilità, assenza di ruggine, assenza di vegetazione, pulizia.	Annuale

	• Carpenteria varia (Parapetti, ringhiere, inferriate, cancelli, cancelli estensibili, recinzioni, ecc.): verifica integrità, stabilità, assenza di ruggine, assenza di vegetazione, pulizia. • Scale esterne in ferro e strutture metalliche: Pulizia, Trattamento antiruggine, Sostituzione elementi degradati fino al 30 % del totale della struttura oggetto di intervento, rifissaggi, eliminazione piante rampicanti e potatura alberi che si avvicinino alla struttura (va garantito uno spazio libero di almeno 100 cm dal bordo esterno). • Carpenteria varia (Parapetti, ringhiere, inferriate, cancelli, cancelli estensibili, recinzioni): Pulizia, fissaggio elementi, Trattamento antiruggine, saldature, sostituzione elementi degradati o rotti o mancanti fino al 30 % del totale della struttura oggetto di intervento, eliminazione piante rampicanti e potatura alberi che si avvicinino al componente (va garantito uno spazio libero di almeno 20 cm dalla stessa).	

Manutenzione riparativa/guasto

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Opere in ferro	• Scale esterne in ferro e strutture metalliche: Pulizia, Trattamento antiruggine, Sostituzione elementi degradati fino al 30 % del totale della struttura oggetto di intervento, rifissaggi, eliminazione piante rampicanti e potatura alberi che si avvicinino alla struttura (va garantito uno spazio libero di almeno 100 cm dal bordo esterno). • Carpenteria varia (Parapetti, ringhiere, inferriate, cancelli, cancelli estensibili, recinzioni): Pulizia, fissaggio elementi, Trattamento antiruggine, saldature, sostituzione elementi degradati o rotti o mancanti fino al 30 % del totale della struttura oggetto di intervento, eliminazione piante rampicanti e potatura alberi che si avvicinino al componente (va garantito uno spazio libero di almeno 20 cm dalla stessa).	a guasto /a richiesta

MANUFATTI E COMPONENTI NELLE PERTINENZE

Indicativamente a titolo di esempio non esaustivo: tombini, griglie, bocchettoni, chiusini, pluviali, muretti, cordoli, marciapiedi, muri di confine, laghetti artificiali decorativi e fontane, basamenti, recinzioni, ecc.

Manutenzione programmata

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Manufatti e componenti nelle pertinenze	• Muretti, cordoli, marciapiedi, muri di confine, muri di sostegno, recinzioni: verifica e controllo integrità, stabilità e sicurezza; • Laghetti artificiali decorativi e fontane: verifica e controllo integrità, pulizia, deflusso e afflusso acqua, tenuta; regolazioni deflusso;	Annuale

	• Passerelle e passaggi di collegamento: verifica integrità, stabilità, funzionalità e sicurezza; • Laghetti artificiali decorativi e fontane: effettuazione di pulizia, regolazioni deflusso, ricambio acqua, sostituzioni e rifacimento parti; • Passerelle, rampe e passaggi di collegamento: ripristini, sostituzione parti, trattamento antiruggine e verniciatura, rifissaggi, trattamento impregnante per elementi in legno, saldature, ecc.; • Superfici esterne di pertinenza (marciapiedi, vialetti, piazzuole, strade interne, cortili, campetti sportivi): Verifica e controllo integrità, stabilità e sicurezza superfici, assenza di rotture, buchi, sollevamenti, inciampi; • disostruzione griglie e tombini di allontanamento acque piovane; • arredo urbano (panchine, tavolini, giochi per bambini, casette, servizi igienici) e segnaletica: verifica e controllo integrità, funzionalità, stabilità e sicurezza.	
Manufatti e componenti nelle pertinenze	• Tombini, griglie, bocchettoni, chiusini, pluviali, zone di convogliamento acque: verifica e controllo integrità, funzionalità, sicurezza, pulizia da depositi di ogni tipo; pulizia, disostruzione, sostituzione componenti deteriorati, fissaggio; • Muretti, cordoli, marciapiedi, muri di confine: rifacimento porzioni, pulizia da infestanti, rimozione immediata parti pericolanti, disostruzione scarichi.	semestrale

Manutenzione riparativa/guasto

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Manufatti e componenti nelle pertinenze	• Tombini, griglie, bocchettoni, chiusini, pluviali, zone di convogliamento acque: pulizia, disostruzione, sostituzione componenti deteriorati, fissaggio; • Muretti, cordoli, marciapiedi, muri di confine, recinzioni: rifacimento porzioni, pulizia da infestanti, rimozione immediata parti pericolanti, disostruzione scarichi; • Laghetti artificiali decorativi e fontane: effettuazione di pulizia, regolazioni deflusso, ricambio acqua, sostituzioni e rifacimento parti; • Passerelle, rampe e passaggi di collegamento: ripristini, sostituzione parti, trattamento antiruggine e verniciatura, rifissaggi, trattamento impregnante per elementi in legno, saldature, ecc.; • Superfici esterne di pertinenza (marciapiedi, vialetti, piazzuole, strade interne, cortili, campetti sportivi): Rifacimento porzioni di superficie, riempimento fessure e	a guasto /a richiesta

	buchi in pavimentazioni di asfalto o cemento; sostituzione piastrelle o autobloccanti o altri elementi in altro materiale, rifacimento tratti di cordolo,. Tutto quanto sopra elencato fino al 20% delle superfici o lunghezze totali riferito agli elementi di ogni singola zona di intervento (es. superficie pavimento con 5 tombini intervento 5 x 20 %). Livellamento di parti sollevate, ripristino della complanarità, diserbo; • Recinzioni: ripristino integrità e stabilità recinzioni, sostituzioni parti fino al 20% della lunghezza dell'area di intervento; • arredo urbano (panchine, tavolini, giochi per bambini, casette, servizi igienici) e segnaletica: rifissaggi, sostituzione parti, trattamenti antiruggine, verniciature di porzioni.	

OPERE IN LEGNO

Indicativamente a titolo di esempio non esaustivo: pedane, pannelli divisori, corrimano, attrezzature sportive e ginniche, travature, cancelletti, giochi per bambino, ecc.

Manutenzione programmata

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Opere in legno	• Verifica e controllo integrità, stabilità, assenza di fessurazioni, muffe, tarme e altri insetti lignivori; • Trattamenti xilofagi e/o fungicidi, rimozione di muffe, verniciature, stuccature (previa pulizia)	Annuale Biennale

Manutenzione riparativa/guasto

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Opere in legno	• Trattamenti xilofagi e/o fungicidi, rimozione di muffe, verniciature, stuccature (previa pulizia). In caso di tarli su travature o altri manufatti non rimovibili, andrà utilizzato il sistema a microonde previa indagine acustica con le adeguate strumentazioni, per la localizzazione degli insetti xilofagi; • Ripristino integrità superfici, spigoli, rivestimenti, fissaggi, incollaggi, sostituzione porzioni rotte, rimozione schegge, stuccature, verniciature.	a guasto /a richiesta

VETRI

Indicativamente: qualsiasi superficie vetrata

Manutenzione programmata

Tipologia	Attività previste	Frequenza
Vetri	• Superfici vetrate di qualsiasi tipo: verifica integrità, stabilità, sicurezza; • Superfici vetrate: sostituzione vetri rotti, ripristino guarnizioni, stuccature, sistemi di fissaggio, ripristino pellicole deteriorate (oscuranti, per risparmio energetico, di sicurezza).	Semestrale

Manutenzione riparativa/guasto

Tipologia	Attività previste	Frequenza
vetri	• Superfici vetrate: sostituzione vetri rotti, ripristino guarnizioni, stuccature, sistemi di fissaggio, ripristino pellicole deteriorate (oscuranti, per risparmio energetico, di sicurezza).	a guasto /a richiesta

STRUTTURE

Trattasi di un monitoraggio costante dello stato fisico e prestazionale degli elementi strutturali dei fabbricati mediante visite in situ, (a) con cadenza periodica programmata e (b) ogni qualvolta venga effettuata una segnalazione da parte dei fruitori delle strutture stesse, svolto da personale tecnico altamente qualificato, operante sotto il diretto controllo di un ingegnere o architetto iscritto all'ordine di appartenenza da almeno 10 anni; esso comprende i sopralluoghi di controllo (c) anche a seguito di eventi eccezionali (sisma / alluvioni /incendi / atti vandalici ecc.).

L'esito degli accertamenti produrrà una relazione tecnica di certificazione statica delle strutture riguardanti gli immobili oggetto del contratto accompagnata da una idonea documentazione fotografica attestante i riscontri effettuati.

La relazione tecnica, in forma di certificato di idoneità strutturale, dovrà essere predisposta all'interno della specifica sezione del modulo Anagrafica Tecnica e sottoscritta da professionista abilitato.

Tipologie di verifiche strutturali

Verifiche periodiche (a): ricompresa nel canone

Le verifiche periodiche sono prestazioni professionali di tipo qualitativo che consistono in visite in situ programmate secondo le indicazioni contrattuali e sono volte ad accertare la stabilità statica delle strutture sinteticamente riportate:

- Opere di contenimento dei terreni e/o di stabilità dei versanti;
- Opere fondazionali di tipo diretto (travi rovesce, platee, plinti isolati ecc.) ed indiretto (pali di grande diametro, micropali ecc.);
- Strutture verticali (paramenti in muratura, setti, pilastri in c.a. o acciaio);
- Strutture orizzontali (archi, volte in muratura, travi in legno, c.a., acciaio, solai in legno, laterocemento, acciaio, aggetti, poggioli, sporti di gronda in legno, c.a., acciaio ecc.);
- Scale (in muratura, laterocemento, legno, c.a. e acciaio) sia interne che esterne a servizio fabbricato/struttura;
- Coperture (in muratura, legno, c.a., c.a.p., acciaio);
- Passerelle (in legno, c.a., c.a.p., acciaio);
- Opere Varie (Controsoffitti, Intonaci soffitti, Parapetti, Ringhiere, Apparati tecnici o di condizionamento appesi, Apparati di illuminazione a soffitto o appesi, Canne fumarie in acciaio o muratura, Comignoli, Pluviali, Antenne, Attrezzature per attività scolastiche quali scaffalature e attività sportive).

La verifica sarà seguita dalla emissione della certificazione di idoneità strutturale, accompagnata da una idonea documentazione fotografica attestante i riscontri effettuati. Qualora dai controlli effettuati si dovessero rilevare delle anomalie strutturali nella suddetta certificazione dovrà esserne data evidenza formale. In questo caso la documentazione prodotta dovrà essere accompagnata da una relazione tecnica comprendere la ricerca dell'eventuale progetto storico, il rilievo geometrico delle componenti strutturali coinvolte, il controllo della evoluzione di deformazioni, fessurazioni e

stati tensionali; infine dovrà indicare le misure tempestive da adottare nell'immediato per la messa in sicurezza del luogo e proporre una campagna di eventuali ulteriori indagini specifiche propedeutiche alla soluzione progettuale per la messa in pristino.

Le verifiche dovranno essere rese disponibili entro 15 giorni dalla data di esecuzione delle stesse.

Verifiche su segnalazione/richiesta (b): ricompresa nel canone

Analogamente le verifiche su segnalazione sono prestazioni professionali a forfait comprese nel canone contrattuale che consistono nell'accertare la stabilità statica delle strutture indicate che possono riguardare localmente alcune delle componenti sinteticamente sopra riportate. La verifica sarà seguita dalla emissione della certificazione statica ovvero nel caso di esito negativo dovrà esserne data evidenza formale. In questo caso la documentazione prodotta dovrà essere accompagnata da una relazione tecnica comprendere la ricerca dell'eventuale progetto storico, il rilievo geometrico delle componenti strutturali coinvolte, il controllo della evoluzione di deformazioni, fessurazioni e stati tensionali; infine dovrà comprendere le misure tempestive da adottare nell'immediato per la messa in sicurezza del luogo e proporre una campagna di eventuali ulteriori indagini specifiche propedeutiche alla soluzione progettuale per la messa in pristino.

Le verifiche andranno effettuate entro 3 giorni dalla richiesta e dovranno essere rese disponibili entro 15 giorni dalla data di esecuzione delle stesse.

Verifiche a seguito di eventi eccezionali (c): ricompresa nel canone

Le verifiche a seguito di eventi eccezionali (sisma / incendi / atti vandalici ecc.) possono comprendere entrambe le tipologie delle suddette verifiche[tipo (a) e (b)].

Le verifiche andranno effettuate entro 3 giorni dalla richiesta e dovranno essere rese disponibili entro 15 giorni dalla data di esecuzione delle stesse.

Verifiche di controllo dei controsoffitti e soffitti (d): ricompresa nel canone

Dalle visite di controllo qualitativo periodico dei controsoffitti e soffitti di cui alle verifiche di tipo (a) e da quelle eventuali su segnalazione di tipo (b) si possono rendere necessari accertamenti approfonditi atti a individuare/scongiurare distacchi di intonaci o il crollo di tamponamenti posti a soffitto. Qualora se nel corso del periodo contrattuale non risultassero richieste di interventi a seguito di segnalazioni di tipo (b), saranno programmati controlli, sulla base delle priorità individuate a seguito delle verifiche di tipo (a), in misura non inferiore al 5% delle superfici a soffitto del patrimonio edilizio oggetto del presente contratto.

Le verifiche andranno effettuate entro 3 giorni dalla richiesta o alla data programmata e dovranno essere rese disponibili entro 15 giorni dalla data di esecuzione delle stesse.

Periodicità delle verifiche

Le verifiche dovranno essere svolte secondo le seguenti periodicità per tutto il complesso edilizio oggetto del contratto:

Componenti dei sub-servizi strutture portanti	periodicità
Opere di contenimento dei terrapieni	Annuale – su richiesta - dopo eventi eccezionali
Opere fondazionali	Annuale - su richiesta - dopo eventi eccezionali
Strutture verticali	Semestrale – su richiesta - dopo eventi eccezionali
Strutture orizzontali	Semestrale – su richiesta - dopo eventi eccezionali
Scale	Semestrale – su richiesta - dopo eventi eccezionali

Coperture	Semestrale – su richiesta - dopo eventi eccezionali
Passerelle	Annuale - su richiesta - dopo eventi eccezionali
Controsoffitti, intonaco, soffitti	Semestrale - su richiesta - dopo eventi eccezionali
Accertamenti approfonditi su controsoffitti, intonaco, soffitti	In seguito a risultanze verifiche periodiche
Opere varie (parapetti, ringhiere, apparati tecnici o di condizionamento appesi, impianti appesi, apparatiluminosi appesi, canne fumarie e attrezzature scolastiche (scaffali e attrezzature sportive))	Semestrale - su richiesta - dopo eventi eccezionali

Criteri ambientali minimi (CAM)

Per quanto applicabile si richiede l'utilizzo di materiali dalle seguenti caratteristiche:

- contenuto in quota parte di materiale riciclato;
- etichette ambientali tipo Ecolabel o altra etichetta conforme ISO 14024 o dichiarazione ambientali di tipo III.

Si richiede altresì l'adozione di misure e procedure atte a salvaguardare l'ambiente in termini di minori emissioni di inquinanti in aria, minore produzione di rifiuti, minore utilizzo di acqua ed energia, minore emissione di rumore, in tutte le lavorazioni di cantiere, ordinarie e straordinarie.

Quanto sopra in ottemperanza alle disposizioni dell'Allegato 1 del D.M. 24 Dicembre 2015 sui Criteri Ambientali Minimi per "L'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici per la gestione dei cantieri della pubblica amministrazione".

CONTROLLI E PENALI

I controlli per accertare la piena e corretta esecuzione delle prestazioni contrattuali e delle condizioni offerte in sede di gara verranno effettuati secondo i termini e le modalità previste dal Capitolato d'Oneri.

Oltre alle tipologie di inadempimenti per le quali si prevede l'applicazione di penali nell'ambito del Capitolato d'Oneri saranno applicate le seguenti penali per ognuna delle inadempienze sotto riportate:

Attività non svolta regolarmente	*Penale Euro/evento*
Esecuzione incompleta o non conforme alle prescrizioni del capitolato, o comunque non risolutiva relativa alle seguenti componenti:	
Esecuzione incompleta: Coperture, Soffitti e controsoffitti, Serramenti esterni, serramenti interni- solo porte REI, manufatti e componenti nelle pertinenze, opere in legno;	Euro 100,00 evento
Esecuzione non conforme o non risolutiva: Coperture, Soffitti e controsoffitti, Serramenti esterni, serramenti interni- solo porte REI, manufatti e componenti nelle pertinenze, opere in legno	Euro 150,00 evento
Esecuzione incompleta o non conforme alle prescrizioni del capitolato, o comunque non risolutiva relativa alle seguenti componenti:	

Esecuzione incompleta: Scale, elementi caratterizzanti, pareti e partizioni interne, pareti e partizioni esterne, pavimenti, serramenti interni- escluse porte REI, opere in ferro, componenti contenti amianto, interventi su vetri	Euro 50,00 evento
Esecuzione non conforme o non risolutiva: Scale, elementi caratterizzanti, pareti e partizioni interne, pareti e partizioni esterne, pavimenti, serramenti interni- escluse porte REI, opere in ferro, componenti contenti amianto, interventi su vetri	Euro 100,00 evento
Mancato utilizzo di materiali conformi a quanto previsto nei CAM	Euro 200,00 evento
Mancata redazione o consegna della relazione di verifica periodica degli elementi strutturali	Per ogni relazione Euro 200,00 una tantum ad evento + Euro 50,00 / g
Mancata effettuazione della verifica degli elementi strutturali dopo eventi eccezionali, secondo indicazioni del Committente	Euro 200,00 una tantum ad evento + Euro 25,00 / g
Mancata effettuazione della verifica degli elementi degli elementi strutturali dopo eventi eccezionali, secondo indicazioni del Committente	Mancata redazione o consegna della relazione di verifica Euro 200,00 evento + Euro 25,00 / g

Servizio gestione tinteggiature interne immobili: a misura

L'appalto prevede l'esecuzione a rotazione di opere di tinteggiatura interna, compreso punteggi, stuccature, pulizie, spostamento mobili ed arredo, degli immobili con materiali e mezzi idonei e conformi alle specifiche esigenze igienico-sanitarie degli edifici oggetto di intervento.

Le priorità di intervento saranno stabilite di anno in anno dal Committente sulla base anche del rilievo dello stato manutentivo redatto nella fase di avviamento del contratto.

Si prevede l'esecuzione di 1.000 mq/anno lordi vuoto per pieno (con qualsiasi materiale lavabile, quarzo, tempera, smalto, ecc...: minimo 3 mani) per un prezzo fisso e invariabile pari ad €/mq. 4,14. di tinteggiature. Rimangono esclusi i costi di ponteggio in caso di tinteggiature oltre i 4 mt. in altezza.

Il servizio sarà compensato a misura moltiplicando le superfici eseguite, che non potranno superare mq. 1.000,00, per € /mq 4,14, in caso di superficie eseguita in eccedenza resta a carico dell'Appaltatore il costo essendo di compensa di esso il controllo preventivo delle superfici da tinteggiare.

In caso di non esecuzione delle tinteggiature entro il termine di 30 giorni dalla data di comunicazione da parte del Committente delle superfici oggetto di intervento si applicherà una penale, una tantum, pari ad € 250,00 oltre ad € 10,00 per ogni giorno di ritardo.

Servizio gestione parchi gioco: a canone

L'appalto prevede, oltre a quanto previsto nel servizio di gestione immobili che è da ritenersi più vincolante rispetto a quanto previsto nel presente servizio riguardante le attività da eseguirsi in caso di contrasto, tutti gli interventi di verifica e manutenzione finalizzati al mantenimento in buono stato degli arredi urbani e dei giochi pubblici tra cui a titolo esemplificativo:

- ispezione visiva dello stato delle attrezzature: ponti sospesi, tiranti metallici, catene, parti oscillanti, funi, sartie, ecc.
- regolazione mediante bloccaggio di tutti i pezzi assemblati e di fissaggio, serraggio dei bulloni ed eventuale sostituzione di viti, copridadi, piccola ferramenta.
- lubrificazione dei giunti delle parti oscillanti soggette ad attrito.

- verifica dell’integrità strutturale, struttura portante, parapetti, barriere, pannelli di protezione balaustre, scale, rampe di accesso, ponti e scivoli
- verifica della consistenza del terreno con controllo dei plinti e il fissaggio a terra
- verifica degli interspazi fra il piano di calpestio e il terreno
- verifica dell’assenza di spigoli vivi, parti scheggiate, chiodi sporgenti, fessurazioni profonde, comprese le piccole riparazioni
- verifica parti rotte o mancanti

Servizio gestione derattizzazioni/disifestazione: a canone

Il servizio, comprendente attività ordinarie e straordinarie a richiesta, consiste nell’esecuzione di tutte le attività di ispezione, controllo e monitoraggio e interventi di bonifica necessari a controllare e ridurre la presenza di ratti e muridi e insetti, che possano pregiudicare l’agibilità e il decoro dei luoghi di lavoro, dei locali tecnici, delle attrezzature impiantistiche (canali, tubazioni, etc.), delle aree esterne dei giardini e degli ambienti accessori (magazzini, autorimessa, etc.).

Dovranno essere eseguite, su richiesta del Committente, le seguenti tipologie di attività:

- Derattizzazione
- Disinfestazione da blatte,
- Disinfestazione da insetti striscianti ed altri artropodi
- Disinfestazione insetti alati: zanzare, pappataci , simulidi
- Disinfestazione da processionaria.

Attività Ordinarie

Di seguito vengono riportate le specifiche delle attività ordinarie da svolgersi almeno 2 volt all'anno, comprese nel servizio con l’indicazione degli interventi previsti.

Specifiche dell’attività di derattizzazione

- Ispezione:

Verifica visiva e indicazione interventi necessari a ridurre il rischio di accesso da parte di muridi e ratti all’interno degli immobili secondo le norme di “rat proofing”. A seguito del sopralluogo l'Appaltatore dovrà illustrare quanto emerso dell’ispezione in una relazione che illustrerà inoltre le modalità di esecuzione delle attività di controllo e monitoraggio.

- Installazione contenitori esca e trappole:

I contenitori esca dovranno realizzati in plastica stampata robusta, fissate in modo inamovibile e segnalate con appositi indicatori di dimensioni idonee a ricevere ratti. I contenitori dovranno essere inaccessibili a bambini e ad animali “no target”. Dovranno essere utilizzate esche virtuali (formulati senza principio attivo), contenute all’interno di contenitori inaccessibili, dotati di chiavi di sicurezza offerti in comodato d’uso al Committente. I contenitori dovranno essere segnalati e numerati ed indicati in una apposita mappa fornita in copia al Committente. Le esche dovranno essere di tipo solido saldamente fissate all’interno dei contenitori.

Le trappole al collante o meccaniche saranno idonee per la cattura e il monitoraggio di ratti e muridi. Le trappole dovranno essere segnalate e numerate, riportate su apposita mappa fornita dall’ente. Il servizio di monitoraggio dovrà essere effettuato con cadenza ogni 4 mesi.

I contenitori e le trappole dovranno essere istallati presso tutti gli ambienti in particolare del piano seminterrato, degli archivi, dei magazzini, della mensa, dei locali di servizio, dei vani motori degli ascensori/montacarichi e dei punti di raccolta rifiuti delle aree esterne e dei giardini e aree verdi pertinenti. Negli spazi interessati saranno compresi anche le intercapedini.

Il numero ed il posizionamento dei contenitori-esca e delle trappole dovrà essere indicato e chiaramente motivato nella relazione successiva all'ispezione.

- Controllo e Monitoraggio:

Verifica visiva ogni 2 mesi, per individuare eventuale presenza muridi attraverso la presenza di escrementi e di eventuali esche mangiate. Ad ogni intervento dovranno essere sostituite le trappole al collante e le esche virtuali.

Specifiche dell'attivita' di disinfestazione da blatte

- Ispezione:

Verifica visiva e indicazione interventi necessari a ridurre il rischio di accesso all'interno degli immobili da artropodi infestanti secondo le norme di "pest proofing". A seguito del sopralluogo l'Appaltatore dovrà illustrare quanto emerso dell'ispezione in una relazione che illustrerà inoltre le modalità di esecuzione delle attività di controllo e monitoraggio;

- Istallazione trappole:

Applicazione di trappole a collante con feromoni o attrattivi alimentari, che dovranno essere segnalate e numerate ed indicati in una apposita mappa fornita in copia al Committente.

- Controllo e monitoraggio blatte

L'attività di controllo e monitoraggio consiste nella verifica visiva per individuare eventuale presenza di insetti all'interno delle trappole per poter poi programmare interventi mirati a ridurre l'infestazione rilevata.

Specifiche dell'attività di disinfestazione da insetti striscianti(pulci-formiche) ed altri artropodi (zecche)

- Istallazione trappole e esche:

Gli interventi dovranno essere effettuati fornendo al Committente esche/trappole insetticide all'interno e esche in granuli all'esterno.

Specifiche dell'attività di disinfestazione da zanzare, pappataci, simulidi

- Interventi antilarvali:

Applicazione antilarvale in ristagni di acqua, griglie, tombini, caditoie con prodotti biologici a base di bacillus thuringensis israeliensis– regolatori di crescita diflubenzuron,pyriproxyfen.da eseguirsi nella stagione tra marzo e settembre con cadenza mensile, da eseguirsi presso tutti gli ambienti di lavoro interni e aree esterne compresi giardini;

- Interventi adulticida da effettuarsi solo sulle aree esterne con prodotti a base di Piretro o Piretroidi (Flowable) o in formulazione a base acqua con cadenza ogni 2 mesi da giugno a ottobre.

Specifiche dell'attività di disinfestazione da processionarie

- Intervento principale:

L' intervento dovrà essere effettuato irrorando con lance o atomizzatori auto montati pmc, sulle chiome delle conifere presente all'interno delle aree verdi o dei giardini di competenza degli edifici. I prodotti da utilizzare dovranno essere a base bacillus israeliensis kurstaki o di diflubenzuron. L'intervento dovrà essere effettuato in agosto-settembre;

- Intervento secondario:

L' intervento dovrà essere effettuato irrorando con lance o atomizzatori auto montati pmc, sulle chiome delle conifere presente all'interno delle aree verdi o dei giardini di competenza degli edifici. I prodotti da utilizzare dovranno essere larvicidi e in questo intervento, se presenti, dovranno essere asportati i nidi di processionaria con l'utilizzo di apposite autoscale. L'intervento dovrà essere effettuato in febbraio-marzo.

Attività straordinarie

Nel seguito vengono specificati gli interventi di bonifica necessari solo in casi di infestazione.

Intervento di derattizzazione con rodenticidi

Se dalle attività ordinaria di controllo risulterà che le esche sono state mangiate o ci saranno catture di muridi, le esche virtuali saranno sostituite da esche rodenticide solide, non potranno essere utilizzate esche sfuse, in grani o pelletts. Dovranno essere utilizzate esche rodenticide solide fissabili all'interno dei contenitori di esca. Tutti i formulati utilizzati dovranno contenere denatonium benzoato. I p.m.c dovranno contenere bromadiolone, brodifacoum,etc.

Dovranno essere eseguiti 3 interventi ravvicinati a distanza di 10 giorni l'uno dall'altro con sostituzione delle esche rodenticide. Successivamente si ritornerà, se l'infestazione è stata riportata alla normalità, alla normale attività di monitoraggio controllo e sostituzione esche virtuali. Nel caso in cui nei successivi 3 mesi dovesse rendersi necessario un nuovo intervento, il costo di tale intervento sarà integralmente a carico del Committente, fatto salvo la verifica dell'esecuzione del primo interveto a regola d'arte da parte dell'Appaltatore.

Disinfestazione - bonifica da blatte

Se dalle attività ordinaria di controllo o da verifiche visive risultassero infestazioni si potrà procedere con i seguenti interventi mirati: applicazione prodotti in gel a base di imidacloprid, fipronil, abamectina.

Solo se necessario potranno essere previsti interventi mirati con irrorazione di P.M.C. "Flowable", formulazione acqua a base di piretro, piretroidi o carbammati. Successivamente si ritornerà, se l'infestazione è stata riportata alla normalità, alla normale attività di monitoraggio controllo e sostituzione esche virtuali. Nel caso in cui nei successivi 3 mesi dovesse rendersi necessario un nuovo intervento, il costo di tale intervento sarà integralmente a carico del Committente, fatto salvo la verifica dell'esecuzione del primo interveto a regola d'arte da parte dell'Appaltatore.

Disinfestazione - bonifica insetti striscianti (pulci-formiche) ed altri artropodi (zecche)

Se dalle attività ordinaria di controllo o da verifiche visive risultassero infestazioni si potrà procedere con il seguente intervento mirato: irrorazione di P.M.C. "Flowable", formulazione acqua a base di piretro, piretroidi o carbammati e regolatori di crescita.

Successivamente si ritornerà, se l'infestazione è stata riportata alla normalità, alla normale attività di posizionamento e sostituzione trappole e esche. Nel caso in cui nei successivi 3 mesi dovesse rendersi necessario un nuovo intervento, il costo di tale intervento sarà integralmente a carico del Fornitore.

Penali

Per ogni attività sopra riportata non eseguita a regola d'arte a insindacabile giudizio del Committente sarà applicata una penale pari ad € 250,00, un tantum, da detrarre sul primo pagamento utile del canone. In caso che l'Appaltatore non provveda a regolarizzarsi entro 30 giorni dall'applicazione della penale verrà applicata una successiva penale pari ad € 5,00 per ogni giorni di ritardo, oltre alla possibilità di un intervento sostitutivo del Committente con addebito delle spese al Committente

Servizio su richiesta del Committente, ore stimate presunte annue 220 all'anno: a misura

Il servizio prevede la possibilità di richiedere all'Appaltatore la messa a disposizioni su richiesta, non previsti nel presente capitolato d'onere, del Committente di operai e delle relativi mezzi e attrezzature, compreso nel prezzo indicato nel capitolato al netto del ribasso, per un numero di ore annuali 220.

Tali interventi dovranno essere attivati su richiesta del Committente e al termine degli stessi l'Appaltatore dovrà inviare relativo rapporto con indicazione delle ore e degli interventi eseguiti.

Questo servizio sarà liquidato a misura (ore eseguite x €/ora offerto) previa presentazione dei rapporti di intervento e relativa fattura secondo i tempi precedentemente riportati.

Servizio di patrimonio mediante operaio presente sul territorio per 38 ore settimanali a supporto dell'ufficio tecnico per varie attività: a canone

Il servizio prevede, extra operai necessari per l'esecuzione dei servizi sopra descritti e con automezzo proprio e autonomo, la messa a disposizione del Committente di un operatore per 38 ore settimanali per tutta la durata del contratto il quale dovrà eseguire, in maniera non esaustiva ma solo indicativa, le seguenti attività su indicazione dell'ufficio tecnico del Committente:

1. ordinaria manutenzione stradale: spazzamento manuale strade, pulizia erbe infestanti, pulizie caditoie stradali, ecc..;

2. ordinaria manutenzione del patrimonio immobiliare, solo per indicazioni ma non esaustive: piccole opere edili e tinteggiatura di piccole superfici, pulizia fontane presenti sul territorio e nei cimiteri, ecc..;

3. svuotamento cestini presenti sul territorio, trasporto e smaltimento presso l'area indicata dal Comune per conto della stessa amministrazione;

4. raccolta e recupero dei rifiuti, classificati urbani, di qualunque natura o provenienza, giacenti sulle strade ed aree pubbliche o sulle strade ed aree private comunque soggette ad uso pubblico;

5. pulizia area di mercato e/o aree oggetto di feste su indicazioni dell'ufficio tecnico;

6. ripristino della segnaletica stradale orizzontale e verticale o posa di nuova segnaletica verticale secondo le indicazioni dell'ufficio tecnico

7. operazioni generiche a servizio del Comune, solo per indicazioni ma non esaustive: spostamento arredo, consegna e ritiro transenne per feste, organizzazione magazzino,

Nel canone si deve intendere comprensivo anche di ogni e qualsiasi altra spesa per impiego di manodopera, acquisto di materiali se non fornito dal Committente, anche di pulizia, ed attrezzature, compreso automezzo (caratteristiche che deve avere l'automezzo per il servizio: esempio Nissan Cabstar) dedicato solo al presente servizio (oltre il mezzo per gli altri servizi di capitolato), e quant’altro necessario a rendere l’opera o l’intervento funzionali ed a perfetta regola d’arte.

Nelle attività svolte sono comprese anche l'uso di attrezzature non complesse e la cura delle relative condizioni generali e di funzionamento nonché lo svolgimento di attività comportanti disagio.

L'operatore può essere inoltre adibito alla conduzione dei mezzi semplici per il trasporto di materiali o per l'esecuzione di lavori.

Per necessità del Committente è possibile modificare le ore settimanali dell'operatore sopra indicate restando fermo e fisso che a fine di ogni anno le stesse dovranno essere pari a 1.824,00 ore. In caso di maggiori ore le stesse saranno recuperate, con minor servizio, nell'anno successivo d'appalto mentre in caso di minor ore eseguite le ore mancanti e liquidate, essendo ricomprese nel canone, saranno quantificate economicamente mediante l'applicazione del prezzo orario dell'operaio (canone / ore = €/ora 22,26) e moltiplicare per le ore mancanti. Tale importo sarà decurtato dal primo pagamento utile a favore dell'Appaltatore.

In caso di mancato inizio del servizio contestualmente all'appalto sarà applicato una penale pari ad € 50,00 per ogni giorni di ritardo.

Servizio di governo

I Servizi di Governo rappresentano lo strumento per ottenere la gestione integrata di tutti i servizi operativi erogati nell’ambito del presente Appalto. Ciò avviene attraverso un sistema di procedure e di strumenti operativi comuni per la gestione di tutti i servizi. I Servizi di Governo forniscono inoltre al Committente gli strumenti, le competenze tecniche finalizzate al miglioramento

funzionale di edifici ed impianti e le soluzioni per l'ottimizzazione dei servizi e dei costi di esercizio.

Fanno parte i servizi di seguito elencati:

A) Gestione del Sistema Informativo;

B) Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica;

GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO

Deve essere utilizzato un efficace ed efficiente strumento informatico per il supporto delle attività di gestione operativa e controllo dei servizi, sia da parte del Committente che da parte dell'Appaltatore.

Con tale strumento informatico devono essere gestiti i flussi informativi dei servizi erogati in modo da garantire la pronta fruibilità e disponibilità di dati e di informazioni (di tipo tecnico, operativo, gestionale ed economico) necessari nelle diverse fasi di pianificazione, programmazione, esecuzione e controllo dei servizi erogati.

Tale sistema deve essere, a cura dell'Appaltatore:

- progettato o selezionato tra i prodotti disponibili sul mercato;
- realizzato o acquisito;
- configurato e personalizzato in funzione del servizio del presente capitolato;
- reso accessibile al Committente per tutto il periodo di vigenza del contratto, unitamente alla cessione delle licenze software minime necessarie alla gestione ed all'analisi dei dati;

CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Requisiti tecnico funzionali

Per le caratteristiche generali (requisiti), i criteri di strutturazione (anagrafi e archivi, procedure e funzioni), le modalità di aggiornamento e le schede informative relative alle classi tecnologiche gestite dal Sistema Informativo, l'Appaltatore può fare riferimento alla UNI 10951.

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.

In particolare, il Sistema Informativo deve fornire funzionalità di controllo e di supporto logistico e deve essere contemporaneamente gestito aggiornando sistematicamente il relativo Data Base. In quest'ultimo devono essere inserite tutte le informazioni di tipo tecnico, gestionale ed amministrativo, relative ai servizi forniti. Tali informazioni devono essere gestite in tutte le attività operative svolte nell'erogazione dei servizi.

Tra le principali funzionalità generali, a titolo indicativo e non esaustivo, si elencano:

- funzioni di collegamento telematico e accesso ai dati: tra il Committente e l'Appaltatore deve essere possibile una costante interrelazione per la gestione operativa delle attività attraverso un supporto on-line;

- funzioni di interrogazione, visualizzazione, stampa ed esportazione dei dati di interesse: deve essere possibile effettuare ricerche ed impostare apposite query sulle caratteristiche dei dati. Le query impostate devono essere anche memorizzate per un successivo riutilizzo. In funzione dei dati estratti il sistema deve consentire anche la generazione di opportuni report secondo gli standard di rappresentazione più diffusi;

- funzioni di gestione documentale: il sistema deve garantire la disponibilità di specifiche funzionalità per la gestione informatizzata di tutti i documenti utili allo svolgimento delle attività;

· funzioni di gestione delle informazioni sulle misure di gestione ambientale applicate: il sistema deve garantire la disponibilità delle procedure di dettaglio e dei dati inerenti le misure adottate per il controllo e la gestione degli aspetti ambientali.

Tra le funzionalità necessarie per la corretta erogazione dei Servizi di Governo e dei Servizi Operativi, a titolo indicativo e non esaustivo, si indicano:

- · funzionalità di supporto al servizio "Gestione dell'Anagrafica Tecnica" dei beni edilizi – impiantistici: i dati gestiti devono rispettare i criteri di classificazione e la terminologia fissati dalla norma UNI 8290; devono essere codificati e descritti gli edifici ed i sistemi tecnologici di ogni edificio (in funzione del servizio attivato), suddivisi gerarchicamente in unità tecnologiche, elementi tecnici, componenti e loro materiali costituenti; devono poter essere gestite dal Sistema Informativo anche foto ed elaborati (gestione dei dati anagrafici, di localizzazione, tecnici, funzionali e dimensionali dei componenti); devono essere integrati, laddove richiesto dal servizio attivato, i dati rilevanti per il rilascio dell'attestato di certificazione energetica secondo quanto previsto dal D. Lgs. 192/05 e s.m.i.;

- · funzionalità di supporto al servizio "Gestione del Call Center": il Sistema Informativo deve essere perfettamente integrato con il Call Center così da poter gestire i dati caratteristici relativi alle richieste d'attività e a tutti i dati statistici correlati alle chiamate in ingresso.

Il Sistema Informatico deve essere messo a disposizione del Committente entro e non oltre 30 giorni, in caso contrario sarà applicata una penale pari ad € 5 ogni giorno di ritardo.

GESTIONE DELL'ANAGRAFICA TECNICA

Per Gestione della Anagrafica Tecnica si intende l'insieme delle attività di acquisizione dati, rilievo e censimento, restituzione grafica e aggiornamento/modifica dati, finalizzati alla corretta gestione operativa del patrimonio in appalto.

Gli obiettivi principali da perseguire attraverso l'attività di Gestione dell'Anagrafica Tecnica risiedono essenzialmente in:

- una razionale collocazione dei dati all'interno di un Sistema Informativo integrato che permetta un veloce accesso e controllo delle informazioni relative alle diverse classi e unità tecnologiche;

- una puntuale conoscenza dei componenti e del contesto impiantistico nel quale sono inseriti i singoli elementi che permetta, successivamente, una immediata individuazione e valutazione di ogni componente;

- una ottimale pianificazione, oltre che una efficace gestione delle attività manutentive, con il raggiungimento di economie di esercizio del complesso di attività, anche in termini di efficienza e tutela della salute e sicurezza dei lavoratori, oltre che di riduzione degli impatti ambientali.

CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Requisiti generali del servizio

Le attività di rilievo devono essere svolte secondo le specifiche illustrate nel presente paragrafo e comunque in maniera tale da garantire la correttezza dei dati acquisiti e restituiti.

La classificazione dei componenti e degli impianti deve rispettare i criteri di classificazione della norma UNI 8290.

Il Committente, devono poter avere accesso alle informazioni, da remoto e in sola lettura, per consultare, monitorare e verificare i dati raccolti ed il livello di aggiornamento.

Resta inteso che, al termine del rapporto, le informazioni gestite restano di esclusiva proprietà del Committente.

L'Appaltatore è obbligato a fornire tutte le indicazioni (tracciati record, modello entità relazioni, etc...) ed il supporto necessario a trasferire le informazioni nell'eventuale nuovo Sistema Informativo che il Committente intenderà utilizzare al temine della fornitura.

Tempi e modalita' di consegna

Tutte le informazioni inerenti l'Anagrafica Tecnica devono essere raccolte e consegnate formalmente in maniera completa al Committente entro 180 giorni dalla data di attivazione dell'appalto.

Il mancato rispetto dei tempi di consegna sopra indicati comporta l'applicazione della relativa penale pari ad € 25 per ogni giorno di ritardo oltre ad una tantum di € 200,00 da applicare il caso non applicazione di quanto previsto sopra ne termini di 180 giorni. Le penali saranno detratte dal primo pagamento utile successivo alla scadenza e alla regolarizzazione di quanto dovuto o mediante incameramento della cauzione definitiva.

Attività previste

Le principali attività previste nell'esecuzione del servizio sono:

1) Acquisizione dati;

2) Rilievo e censimento;

3) Restituzione informatica dei dati grafici ed alfanumerici;

4) Valutazione dello stato conservativo degli elementi tecnici;

5) Aggiornamento continuo e gestione dei dati anagrafici in funzione dell'attività manutentiva svolta.

Acquisizione dati

Propedeutiche alla costituzione dell'Anagrafica Tecnica sono l'individuazione e la quantificazione degli elementi oggetto di rilievo: in particolare devono essere censite le informazioni di tipo tecnico, documentale, normativo (anche reperendo i dati presso gli Uffici Tecnici) necessarie ad una corretta erogazione del servizio.

Si richiede quindi di:

- acquisire presso il Committente i documenti di progetto (relazioni tecniche, dati di funzionamento, dati di riferimento, eventuali elaborati grafici, etc.) relativi agli immobili/impianti e in particolare:

- consistenza immobiliare, suddivisione degli spazi in piani e locali, aree e cubatura, dati urbanistici, destinazioni d'uso, dati catastali, aree esterne e aree a verde;

- consistenza impiantistica e quindi per ogni impianto presente individuazione degli elementi significativi che lo costituiscono, locazione fisica dei vari elementi all'interno della struttura fisica dell'immobile, i dati di targa e/o di progetto per i vari oggetti;

- raccogliere, catalogare e mantenere lo scadenzario di tutta la documentazione, soggetta a rinnovo (certificati ed autorizzazioni), correlata con gli impianti gestiti nell'ambito del Servizio in appalto che non ma che riguardano il patrimonio dato in gestione.

Ove si riscontrino carenze documentali relative ai servizi attivati, l'Appaltatore è tenuto a prestare al Committente tutta l'assistenza necessaria per l'ottenimento delle certificazioni di legge, con la sola esclusione delle eventuali progettazioni.

Rilievo e censimento

Anagrafica Architettonica

Terminata la fase di acquisizione dati l'Appaltatroe deve eseguire il rilievo sul campo al fine di raccogliere gli elementi e le informazioni necessarie alla corretta esecuzione del servizio di Gestione dell'Anagrafica Architettonica.

Devono essere effettuati i rilievi interni dei singoli ambienti dei fabbricati o porzioni di fabbricato, individuando al momento del sopralluogo la destinazione d'uso, le quote assolute e procedendo alla misurazione completa dei piani partendo da quelli interrati e/o seminterrati fino alla copertura (ove accessibile).

Le informazioni minime oggetto di rilievo necessarie per la successiva fase di restituzione grafica sono:

- superfici nette e lorde, volumi lordi, volumi riscaldabili, dimensionamento totale e dei singoli locali;
- ubicazione degli infissi esterni ed interni;
- caratteristiche fisiche delle componenti edilizie con classificazione delle finiture interne ed esterne (materiali, tipologie, configurazione geometrica e caratteristiche dimensionali);
- articolazione delle superfici per destinazione d'uso;
- quote altimetriche;
- altezza degli ambienti al netto di controsoffitti e pavimenti flottanti;
- eventuali presenze di controsoffittature.

Il servizio comprende il rilevamento "a vista" dello stato di adeguamento normativo degli immobili e delle relative condizioni di sicurezza.

A titolo indicativo tale attività consiste:

- nella verifica dell'esistenza e della validità delle certificazioni e delle autorizzazioni di legge occorrenti;
- nella verifica della sussistenza, per le unità ambientali dell'edificio o dell'intero immobile, delle condizioni di sicurezza disposte dalle normative.

Anagrafica Impiantistica

Terminata la fase di acquisizione dati, l'Appaltatore deve censire i singoli componenti ed eseguire i rilievi sul campo al fine di avere gli elementi necessari a verificare:

- le consistenze degli impianti (numero e tipologia delle componenti tecniche);
- l'ubicazione fisica degli impianti;
- le caratteristiche tecniche degli impianti (materiali, tipologie, configurazione geometrica e caratteristiche dimensionali, dati di targa, etc.);
- le caratteristiche funzionali degli impianti (modalità e schemi di funzionamento).

Oggetto di rilievo e censimento sono quindi i macro componenti ed i terminali delle classi impiantistiche presenti negli immobili, compresi i locali tecnologici a supporto (ad es. Centrali Termiche, Cabine Elettriche, Sottostazioni di Condizionamento, etc...).

L'attività di rilievo e censimento, estesa a tutti gli elementi/componenti rilevabili "a vista", deve essere finalizzata alla raccolta di tutte le informazioni tecniche e tipologiche atte a descrivere in maniera immediata e sintetica gli elementi da restituire graficamente in planimetrie/schemi, i quali elementi devono essere associati univocamente alle stesse planimetrie attraverso l'assegnazione di un codice alfanumerico; tali informazioni saranno ricavabili anche da sovrimpressioni o targhe applicate allo stesso elemento/componente (marca, modello, anno di fabbricazione, materiale, dimensioni, potenza, alimentazione, etc.).

Per ogni componente soggetto a rilievo visivo devono essere rilevate, censite e raccolte in appositi file informatici sia grafici che alfanumerici, oltre alle informazioni minime standard quali codice edificio, ubicazione del componente (piano e ambiente), tipologia del componente, codice componente, anche i dati tipologici maggiormente significativi, che a titolo indicativo vengono elencati all'interno dell'Appendice "SPECIFICHE DI RILIEVO PER L'ANAGRAFICA TECNICA".

Il servizio comprende anche il rilevamento "a vista" dello stato di adeguamento normativo degli impianti e delle relative condizioni di sicurezza. A titolo indicativo, tale attività consiste:

· nella verifica dell'esistenza e della validità delle certificazioni e delle autorizzazioni di legge occorrenti;

· nella verifica della rispondenza della singola unità tecnologica alla normativa tecnica di funzionamento e di sicurezza;

· nell'individuazione, per ciascuna unità tecnologica interessata, della data entro la quale occorre richiedere agli Enti preposti la prossima visita ispettiva di legge.

Restituzione informatica dei dati grafici ed alfanumerici

Contestualmente all'attività di rilievo viene effettuata l'attività di restituzione grafica computerizzata, comprensiva di inserimento a sistema in ottica relazionale delle relative informazioni contenute in elenchi alfanumerici definiti e compilati in sede di rilievo e censimento da inserire nel Sistema Informativo.

L'attività di restituzione deve prevedere al minimo:

- planimetrie di tutti i piani dell'edificio con posizionamento dei componenti principali e dei terminali oggetto di rilievo:

- centrali termiche e sottostazioni;
- centrali frigorifere e sottostazioni;
- locali gruppi elettrogeni e gruppi di continuità e rifasamento;
- quadri elettrici;
- locali batterie;
- locali cabine di trasformazione MT/BT e/o cabine elettriche MT/BT;
- centrali idriche e antincendio;
- locali centraline TVCC, controllo accessi, telefonico, dati;

- documenti di disposizione funzionali:

- schemi a blocchi dove si illustri l'assetto globale dell'impianto mediante blocchi che rappresentano l'insieme di componenti;
- schemi funzionali in cui venga mostrato il funzionamento dei sistemi o apparecchiature afferenti al servizio attivato, per mezzo di circuiti teorici, senza necessariamente tener conto dei dispositivi utilizzati per l'attuazione delle funzioni stesse.

Gli elaborati grafici devono essere tutti adeguatamente quotati; ad esempio nelle piante devono essere chiaramente indicate la quota del piano di sezione e le quote dei piani di calpestio. La quota del piano di sezione deve essere scelta in modo da selezionare il maggior numero di informazioni possibili sull'edificio in questione (porte, finestre, etc.).

Devono essere inoltre elaborate tabelle alfanumeriche in formato excel riassuntive della consistenza, con l'elenco dei componenti tecnologici, suddivise per colonne, riportanti i dati raccolti in sede di rilievo e censimento.

Gli elaborati grafici devono essere forniti tutti in:

- formato grafico vettoriale secondo lo standard DWG di Autocad nell'ultima versione disponibile sul mercato;
- formato cartaceo (in un numero di copie pari a 1). In generale la rappresentazione dei componenti e dei terminali impiantistici rilevati sul campo, avviene adottando una scala di rappresentazione 1:100, salvo i casi in cui la pianta non rientri nel formato UNI A0, per cui si deve adottare una rappresentazione in scala 1:200 complessiva del piano e delle rappresentazioni in scala 1:100 di porzioni di pianta.

Deve inoltre essere fornito un indice dettagliato dei documenti consegnati al Committente.

Gli elaborati devono essere prodotti utilizzando gli standard definiti dalle norme di riferimento ed in particolare:

- UNI 7310-74 – Cartografia urbana. Rappresentazione convenzionale di aggregati urbani storici prevalentemente caratterizzati da edilizia multipiano;
- UNI 3972-81 – Disegni tecnici, tratteggi per la rappresentazione dei materiali;
- UNI ISO 128 - Disegni tecnici - Principi generali di rappresentazione
- UNI ISO 4068 - Disegni di costruzioni e di ingegneria civile. Linee di riferimento.
- UNI 938 – Disegni tecnici, formati e piegature dei fogli;
- UNI 9511 – Disegni tecnici, rappresentazione delle installazioni;
- CEI 3-41 – Insieme di caratteri grafici codificati da usare nella preparazione di documenti utilizzati nell'elettrotecnica e per lo scambio di informazioni;
- D.M. del 30 novembre 1983 e s.m.i. – Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi

Tutti gli elaborati devono risultare tra loro correlati, in ordine al contenuto, in modo che sia possibile derivarne tutte le informazioni utili.

L'archiviazione dei dati nel database del Sistema Informativo deve essere eseguita in maniera sistematica secondo il sistema di codifica delle componenti dei sistemi edificio/impianto previsto dalla norma UNI 8290. Ciascuna delle seguenti categorie impiantistiche deve essere restituita su appositi layer di restituzione grafica:

- impianto elettrico
- impianto idrico-sanitario
- impianto di riscaldamento
- impianto di raffrescamento
- impianto antincendio
- impianti elevatori
- impianto di sicurezza e controllo accessi
- reti

L'effettiva classificazione dei layer da utilizzare in sede di erogazione del servizio deve essere concordata con il Committente contestualmente al verbale di consegna di quanto in appalto.

Le planimetrie devono contenere, oltre ai blocchi rappresentativi dei componenti e dei terminali impiantistici, anche:

- il codice alfanumerico identificativo di ciascun impianto, al quale verranno associate le relative caratteristiche tecniche implementate nelle tabelle excel di Consistenza Impianti;

- codice numerico progressivo d’ambiente;
- destinazione d’uso per ciascun ambiente;
- altezza degli ambienti;
- superficie lorda e netta di ciascun ambiente;
- versi di salita delle rampe e delle scale;
- versi d’ingresso ai piani;
- versi di apertura delle porte;
- elementi igienico-sanitari nei bagni.

Si precisa che i grafici devono essere dotati di opportune polilinee propedeutiche alla definizione delle informazioni dimensionali (superfici) richieste.

Valutazione dello stato conservativo degli elementi tecnici

In concomitanza con l’attività di rilievo e restituzione, per ciascun elemento/impianto rilevato (sia che sia compreso nell'appalto come attività di servizio che non) deve essere espressa una valutazione sullo stato conservativo/funzionale, sullo stato di adeguamento normativo e relative condizioni di sicurezza. Tale valutazione deve essere intesa come un giudizio di massima sulle condizioni di conservazione e sullo stato funzionale dei componenti impiantistici (rendimento impiantistico). Tale giudizio è finalizzato sia allo sviluppo della politica manutentiva (convenienza tecnica) che alla pianificazione e preventivazione della singola attività manutentiva occorrente. Lo stato conservativo degli elementi tecnici deve essere monitorato per tutta la durata del contratto d'appalto garantendo la reportistica di cui al paragrafo successivo.

Aggiornamento dell’Anagrafica Tecnica

L'Appaltatore ha l’onere di aggiornare, per tutta la durata dell'appalto, tutte le informazioni raccolte nella fase di Costituzione dell’Anagrafica sia Architettonica che Impiantistica, attraverso l’utilizzo del Sistema Informativo.

L’insieme dei dati deve essere gestito in modo dinamico, con un costante aggiornamento del database, in relazione alle attività che, effettuate su elementi tecnici oggetto di manutenzione, ne determinano una variazione quantitativa o dello stato conservativo/funzionale e/o 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’attività stessa.

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, l'Appaltatore deve consegnare al Committente un Report che contenga almeno le seguenti informazioni:

- gli aggiornamenti alle consistenze dell'anagrafe tecnica, 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.

In caso di mancata consegna del report nel rispetto del termine sopra indicato si applicherà una penale pari ad € 50,00 per ogni 15 giorni di ritardo della consegna dell'aggiornamento.

GESTIONE DEL CALL CENTER

L’Appaltatore dovrà organizzare un Call Center in grado di recepire le richieste degli utenti e di programmare e comunicare in tempo reale tempi di intervento e/o sopralluogo.

Il Call Center è il punto di interfaccia più immediato tra l'Appaltatore e gli utenti del patrimonio e deve essere accessibile mediante un numero verde e mediante portale internet.

Il servizio consiste nell'attivazione di un numero verde, nell'attività di raccolta delle richieste di intervento e delle segnalazioni di anomalie da parte degli Utenti, nell'aggiornamento del Sistema Informatizzato, nella programmazione e nella comunicazione agli interessati dei tempi di sopralluogo/intervento.

Il servizio deve raccogliere le segnalazioni e le richieste d'intervento degli Utenti, consentendo il più ampio accesso possibile e la massima reperibilità tra le 8.30 e le 18.30 dal lunedì al venerdì.

Al di fuori di tale orario, e quindi durante l'orario e nei giorni in cui il servizio non è presidiato da operatori telefonici, deve essere attiva una segreteria telefonica e rimarranno attive le code fax e mail.

Tutte le segnalazioni ricevute dal Call Center dovranno essere registrate nel sistema Informatizzato dell'Appaltatore in contemporanea alla ricezione.

Ad ogni segnalazione effettuata l'Appaltatore dovrà rispondere con la presa in carico del problema, la definizione della data e ora del sopralluogo e/o intervento e la comunicazione all'interessato secondo le modalità definite dal Comune.

CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

I servizi erogati tramite Call Center devono comprendere almeno le seguenti attività:

a) gestione delle chiamate;

b) tracking delle richieste.

Gestione delle chiamate

La gestione delle chiamate deve comprendere al minimo i seguenti servizi:

- registrazione di tutte le chiamate nel Sistema Informativo;
- classificazione e distribuzione dinamica in relazione al tipo di chiamata ed al livello di urgenza.

La gestione delle chiamate deve avvenire tramite l'utilizzo di sistemi automatici di risposta (IVR), con instradamento automatico in relazione alla tipologia di chiamata:

a) direttamente verso l'operatore telefonico, negli orari di presenza;

b) verso la segreteria telefonica, negli orari in cui l'operatore telefonico non è presente;

c) direttamente verso il servizio di Reperibilità (ove attivato) in caso di emergenza/urgenza negli orari non coperti dall'operatore telefonico.

Il Call Center definisce/classifica il livello di urgenza dell'attività stessa e, in relazione al livello di priorità, l'Appaltatore è tenuto ad intervenire entro i tempi previsti nel presente capitolato.

Tracking richieste

Tutte le interazioni verso il Call Center, attraverso un qualunque canale di accesso, devono essere registrate nel Sistema Informativo, che tiene traccia di tutte le comunicazioni.

La registrazione nel Sistema Informativo deve avvenire con l'assegnazione di un numero progressivo a ciascuna richiesta e la classificazione della stessa. Anche nel caso di richieste pervenute via fax o e-mail, deve essere comunicato il numero progressivo di registrazione assegnato dal Sistema, utilizzando i canali di comunicazione attivati.

La registrazione di tutte le chiamate pervenute al di fuori dall'orario di servizio deve essere invece effettuata o automaticamente o, comunque, entro il giorno lavorativo successivo alla ricezione della chiamata.

Le diverse tipologie di chiamata devono essere gestite con procedimenti che consentano, in qualunque momento, la loro precisa conoscenza, con campi di informazione differenti in base alla tipologia di richiesta pervenuta, come di seguito indicato:

Il Servizio di Call Center è remunerato nel relativo canone.

La mancata attivazione del servizio verso l'utente e/o il non funzionamento dello stesso oppure il mancato intervento in caso, in qualsiasi forma (sopraluogo per verifica situazione, intervento di manutenzione, ecc..), di segnalazione di utente comporta una penale pari ad € 500,00 (una tantum) a insindacabile giudizio del Committente.