

Università degli Studi del Molise
CAMPOBASSO



Area dei Servizi Tecnici

*Appalto per l'affidamento del servizio di manutenzione e conduzione degli impianti termici, di condizionamento estivo e delle centrali idriche comprensivo di riqualificazione energetica ed efficientamento dell'impianto termico dell'edificio I Polifunzionale in Viale Manzoni, Campobasso
dell'Università degli Studi del Molise*

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

ALLEGATO C

INDICE DOCUMENTO

ART. 1.	OGGETTO DELL'APPALTO.....	2
ART. 2.	AMMONTARE DELL'APPALTO	3
ART. 3.	DISTRIBUZIONE, TIPO E CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI OGGETTO DI MANUTENZIONE.....	3
ART. 4.	DURATA DELL'APPALTO	4
ART. 5.	PRESTAZIONI RICHIESTE.....	4
5.1	Gestione impianti termici:	4
5.1.1	Esercizio impianti termici.....	4
5.1.2	Manutenzione ordinaria impianti termici.....	5
5.2	Gestione di impianti di condizionamento estivo	6
5.2.1	Esercizio degli impianti di condizionamento estivo.....	6
5.2.2	Manutenzione ordinaria degli impianti di condizionamento estivo.....	7
5.3	Manutenzione ordinaria impianti idrici	7
5.4	Certificazione energetica.....	8
ART. 6.	MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	8
6.1	Criteri generali di gestione della manutenzione a misura	8
6.2	Sopralluoghi - preventivi – progetti	9
6.3	Interventi operativi in condizioni particolari.....	10
ART. 7.	CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE REGISTRAZIONI.....	12
ART. 8.	INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ED ADEGUAMENTO DELL'IMPIANTO TERMICO DELL'EDIFICIO I POLIFUNZIONALE	12
ART. 9.	DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA	12
ART. 10.	GESTIONE RIFIUTI.....	12
ART. 11.	ORARIO DI LAVORO	12
ART. 12.	MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE RIPARAZIONI E DELLE SOSTITUZIONI.....	12
ART. 13.	MANODOPERA E MATERIALI.....	12
ART. 14.	CONSEGNA DEGLI IMPIANTI.....	13
ART. 15.	RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI.....	13
ART. 16.	FATTURAZIONE E PAGAMENTI	13
ART. 17.	RESPONSABILITÀ DELLA DITTA	14
ART. 18.	CAUZIONE ED ASSICURAZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE	14
ART. 19.	ONERI A CARICO DELL'UNIVERSITÀ	15
ART. 20.	SPESE CONTRATTUALI	15
ART. 21.	FORO COMPETENTE.....	15
ART. 22.	ALTRE INFORMAZIONI.....	15

Art.1. OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente Capitolato disciplina l'esecuzione del contratto con il quale l'Amministrazione intende procedere alla gestione, manutenzione ordinaria (programmata e preventiva) e straordinaria (conservativa e riparativa) degli impianti di climatizzazione invernale, estiva, produzione acqua calda sanitaria, trattamento aria, aerazione meccanica in generale, trattamento acqua e centrali idriche di tutte le sedi universitarie di Campobasso, Isernia, Pesche (IS) e Termoli (CB), nonché dell'intervento di riqualificazione ed efficientamento dell'impianto termico dell'edificio I Polifunzionale in Viale Manzoni in Campobasso.

Esso disciplina l'erogazione di beni e servizi atti ad assicurare le condizioni ottimali per il soddisfacimento dei fabbisogni dell'Amministrazione appaltante riguardo al servizio appaltato relativo agli impianti di proprietà, in ottemperanza delle norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, CEI, ecc..

Oggetto dell'appalto sono quindi la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, la gestione e conduzione di tutti gli impianti universitari (climatizzazione invernale, estiva, produzione acqua calda sanitaria, trattamento aria, aerazione meccanica in generale, trattamento acqua, centrali idriche ecc.) e la progettazione e la realizzazione dei lavori di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica, dell'impianto termico dell'edificio I Polifunzionale in Viale Manzoni in Campobasso, la cui remunerazione rimane compresa nel corrispettivo del servizio sopraelencato.

Gli interventi di riqualificazione devono assicurare la continuità del servizio in regime invernale ed estivo, pertanto dovranno essere programmati e concordati con l'Amministrazione.

In linea generale formano oggetto del presente capitolato e da intendersi completamente compensate con il canone ed il prezzo che verrà offerto dalla Ditta, le seguenti attività:

- 1) la conduzione, la manutenzione e la funzione di "terzo responsabile" ai sensi del D.P.R. 412/93 degli impianti termici e di condizionamento estivo, presenti presso i diversi stabili dell'Università degli Studi del Molise nelle sedi di Campobasso, Isernia, Pesche (IS) e Termoli (CB) dettagliati nell'allegato "C1" impianti termici e "C2" impianti di condizionamento;
- 2) gli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico dell'impianto termico dell'edificio I Polifunzionale in Viale Manzoni in Campobasso da eseguirsi nel rispetto delle vigenti disposizioni normative in materia energetica e di sicurezza;
- 3) la manutenzione ordinaria degli impianti idrici a servizio dei diversi stabili dell'Amministrazione rientranti nell'appalto, compresa la salvaguardia delle condizioni igienico-sanitarie degli impianti idrici ed aerulici ovvero dell'acqua e dell'aria da essi erogati attenendosi alle norme per la prevenzione della diffusione delle malattie infettive e a quanto stabilito dalla Legge Regione Molise 13/07/2011 n. 15;
- 4) l'aggiornamento dell'attestato di Certificazione energetica dell'immobile denominato "I Polifunzionale" in Viale Manzoni in Campobasso a seguito degli interventi di riqualificazione dell'impianto termico così come richiesto dall'Amministrazione ed offerto dall'appaltatore in fase di gara;
- 5) il pronto intervento e la reperibilità (24 h su 24 e 365 giorni all'anno) in relazione ad ogni impianto con un tempo d'intervento **entro un'ora** dalla segnalazione, ad ogni giustificata richiesta, per ovviare ad eventuali improvvise anomalie od interruzioni del funzionamento degli impianti.
- 6) **la manodopera per l'esecuzione di eventuali lavori di manutenzione straordinaria necessari per ripristinare la funzionalità degli impianti;**

- 7) l'assistenza tecnica, con presenza continua di almeno un tecnico munito di cartellino identificativo, affinché venga garantita la gestione e sorveglianza degli impianti in manutenzione durante le cerimonie e manifestazioni più significative organizzate presso le strutture universitarie. Tale servizio sarà compreso nel canone di manutenzione fino al limite massimo di 5 eventi annuali.

Sono invece escluse dal servizio le seguenti operazioni che restano a carico dell'Università degli Studi del Molise:

- 1) la fornitura dei ricambi o la loro riparazione, ad esclusione di quelli espressamente previsti a carico della detta ed indicati all'art. 5 del presente capitolato;
- 2) le modifiche o aggiunte comunque richieste, la sostituzione o riparazioni di caldaie, bruciatori e compressori;
- 3) l'adeguamento normativo di tutti gli impianti da espletarsi durante tutta la durata contrattuale ed in relazione anche a disposizioni di legge che possano venire emanati nel corso della durata del contratto di servizio oggetto del presente capitolato.

Art.2. AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo complessivo dell'appalto **di durata biennale** relativo al servizio di conduzione e manutenzione e comprensivo dei lavori di riqualificazione ed efficientamento dell'impianto termico dell'edificio I polifunzionale risulta come di seguito dettagliato:

- importo biennale del servizio a base di gara soggetto a ribasso	€ 115.000,00
- importo lavori di riqualificazione a base di gara soggetto a ribasso	€ 50.000,00
- Oneri complessivi per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ <u>5.000,00</u>
Totale	€ 170.000,00

L'importo è da intendersi al netto dell'IVA al 22%.

Il corrispettivo è determinato a corpo, ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.Lgs. 163/2006.

Art.3. DISTRIBUZIONE, TIPO E CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI OGGETTO DI MANUTENZIONE

Gli impianti termici e di condizionamento che formano oggetto dell'appalto con le relative caratteristiche sono indicati nelle schede allegato "C1" (impianti termici), allegato "C2" (impianti condizionamento). Nelle citate schede sono altresì indicati i periodi di funzionamento dei rispettivi impianti.

La tipologia e la consistenza dell'impianto termico dell'edificio I Polifunzionale in Viale Manzoni in Campobasso su cui effettuare gli interventi di riqualificazione ed efficientamento sono indicate nella documentazione posta a base di gara (schemi funzionali, sezioni e piante).

Resta a carico del concorrente il rilievo accurato della reale situazione dell'impianto.

L'Università si riserva la facoltà di escludere o aggiungere uno o più impianti nell'ambito del presente contratto e le modifiche saranno formalizzate dall'Università alla Ditta e costituiranno atto aggiuntivo al contratto principale. Per tutte le aggiunte e/o riduzioni i corrispettivi saranno valutati

sulla base della tipologia di impianto e superficie dei locali serviti con riferimento a quelli previsti in offerta e recepiti dal contratto.

Si evidenzia che nelle schede C1 e C2 sono indicate le sedi dotate di impianto attivo di telecontrollo caratterizzato da hardware "Unitron". Nell'eventualità di integrazione del sistema di controllo telematico resta inteso che il software e l'hardware, a fine contratto, resteranno di proprietà dell'Amministrazione.

Le linee telefoniche presso le varie sedi dove è attivo il telecontrollo si intendono a carico della ditta aggiudicataria provvedendo a proprie spese anche alla pratica di voltura delle stesse.

Art.4. DURATA DELL'APPALTO

Il presente incarico ha validità di anni 2 (due) decorrenti dalla data di consegna del servizio. L'Università ha facoltà di risolvere anticipatamente il contratto, senza che la Ditta manuttrice possa nulla pretendere, purché la comunicazione di disdetta intervenga con un preavviso di 30 giorni a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento. E' vietato il rinnovo tacito del contratto. In ogni caso alla scadenza, la Ditta appaltatrice, per evitare l'interruzione del pubblico servizio, dovrà continuare a prestare la sua opera agli stessi patti e condizioni vigenti al momento della scadenza stessa, fino a quando l'Università non avrà provveduto altrimenti.

Art.5. PRESTAZIONI RICHIESTE

5.1 Gestione impianti termici:

L'appaltatore deve svolgere la sua attività nella funzione di "Terzo Responsabile" ai sensi del DPR 412/93 e quindi nel rispetto delle norme e procedure dello stesso DPR previste sia per l'attività di conduzione, manutenzione e controllo che per l'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.

A titolo meramente esemplificativo qui di seguito si elencano alcune attività del servizio richiesto:

5.1.1 Esercizio impianti termici

A - Prescrizioni relative alla gestione degli impianti termici di ogni edificio appaltato, ivi compresa la mano d'opera ed i materiali di consumo.

A/1- Combustibili

La fornitura del combustibile è a carico dell'Università. La ditta appaltatrice dovrà evitare che si verificino emissioni di fumi dai camini degli impianti in gestione che siano in contrasto con le norme vigenti ed i regolamenti in vigore. L'impresa sarà ritenuta responsabile in proprio per qualsiasi trasgressione in proposito;

A/2 - Mano d'opera per la conduzione degli impianti

L'impresa appaltatrice dovrà adibire al funzionamento degli impianti un numero di tecnici idonei a norma di legge, forniti della necessaria qualificazione ed assicurati a termini di legge, rendendosi garante a tutti gli effetti sia verso l'Università che verso terzi.

Ad inizio di stagione dovrà essere trasmesso alla committente l'elenco nominativo, completo del numero del patentino di abilitazione, del personale addetto agli impianti compreso quello destinato al controllo ed alle ispezioni per il buon andamento dell'appalto. Il personale che per motivate ragioni non fosse ritenuto di gradimento dell'Università dovrà essere sostituito.

B - Produzione di acqua calda sanitaria.

Negli obblighi dell'Appaltatore, per tutta la durata dell'anno, è pure compreso il servizio di produzione dell'acqua calda sanitaria in tutti gli edifici ove trovasi installato tale impianto.

In particolare, l'Appaltatore dovrà provvedere per tempo, ogni qualvolta ciò si rendesse necessario e comunque prima che diminuisca la resa di scambio dei produttori di acqua calda, ad eseguire la disincrostazione dei serpentini stessi, sia essa interna che esterna.

Dovrà infine garantire all'utilizzazione una temperatura di 45° C.

C - Gestione di tutta la documentazione tecnico amministrativa nonché richiesta, dei documenti agli organi competenti di controllo (INAIL ex I.S.P.E.S.L. - VV.F. - A.S.L.) con rispettivo onere economico (solo centrale termica).**5.1.2 Manutenzione ordinaria impianti termici**

Le operazioni di manutenzione ordinaria che fanno carico all'Appaltatore hanno per oggetto:

- i locali, le attrezzature, ed i materiali che avrà ricevuti in consegna all'inizio dell'appalto e successivamente;
- tutte le parti costituenti gli impianti di produzione termica, di distribuzione e di utilizzazione del calore nelle varie forme ed usi, ivi compresi gli impianti elettrici delle centrali e/o eventuali sottostazioni con le delimitazioni precisate al precedente art. 3 e più precisamente:
 - a) controllo dell'impianto e prova a caldo prima dell'inizio del riscaldamento;
 - b) tenuta del "Libretto di Centrale";
 - c) manutenzione periodica preventiva da eseguirsi durante il funzionamento dell'impianto, in particolare:
 - apparecchi bruciatori - prove di combustibile, messa a punto;
 - caldaie - pulizia del circuito fumi, dei camini se occorrente anche durante la gestione;
 - apparecchiature di termoregolazione - controllo ed eventuale taratura;
 - apparecchiature di sicurezza - controllo e verifica della funzionalità;
 - elettropompe, ventilatori, motori, saracinesche, vasi di espansione - controllo dei vari componenti e lubrificazione degli organi meccanici;
 - apparecchiature ed impianti elettrici - controllo dei vari componenti di comando e protezione;
 - apparecchiature di addolcimento acqua - controllo ed eventuale reintegro dei sali;
 - per i bruciatori, pompe di circolazione, ventilatori completi di motore (fan-coil, terminali a cassetta, split ecc.), cinghie, pulegge, servomotori, valvole ecc. è richiesta la totale manutenzione a carico dell'Impresa, intendendosi per ciò anche la integrale sostituzione delle apparecchiature stesse, qualora ne risultasse la necessità;
 - per gli impianti di termoventilazione (uta, fan coils, split ecc.), sono da prevedere non meno di 3 interventi all'anno per la pulizia interna ed il lavaggio dei filtri;
 - sulle reti di distribuzione del fluido scaldante;
 - sui corpi scaldanti;
 - sugli impianti idrici, impianti autoclave, ecc.,
 - d) a fine stagione messa a riposo dell'impianto, pulizia accurata delle caldaie, condotte fumarie, locale centrale termica, intercapedini e manutenzione di tutte le apparecchiature. Particolare cura dovrà essere posta nella pulizia dei filtri degli eventuali impianti di termoventilazione e/o condizionamento esistenti;
 - e) pulizia di tutti i locali ove sono ubicate le apparecchiature dell'impianto;

L'Appaltatore è responsabile delle inosservanze che venissero rilevate dagli organismi di controllo (ASL - Ispettorato Lavoro – INAIL *ex* ISPEL - VV.F) rispondendo direttamente all'Autorità Giudiziaria per verbali e denunce che venissero notificate.

Per gli impianti di produzione acqua calda, la manutenzione ordinaria è riferita a tutti i componenti strettamente impiantistici (bollitori, serpentine, pompe, pompe di drenaggio, filtri, gruppi di dosaggio additivi, ecc.) limitatamente alla zona definita dai locali all'uopo destinati o ad essa riferibili.

Per tutta la durata dell'appalto, previa richiesta e benestare della Stazione Appaltante è data facoltà all'Impresa di apportare agli impianti, a sue cure e spese, quelle modifiche che ritenesse utili a migliorare o a ridurre il costo di esercizio.

Tutti i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di tali migliorie diverranno di proprietà dell'Università e al termine dell'appalto dovranno essere consegnati in condizioni di efficienza senza pretesa di alcun compenso.

5.2 Gestione di impianti di condizionamento estivo

A titolo meramente esemplificativo qui di seguito si elencano alcune attività del servizio richiesto facendo testo sempre le indicazioni previste dalle norme vigenti:

5.2.1 Esercizio degli impianti di condizionamento estivo

Tale attività comprende tutte le operazioni di conduzione e di controllo delle apparecchiature fondamentali e degli impianti componenti il sistema.

Esso comprende:

- a) accensione e spegnimento degli impianti;
- b) impiego di manodopera specializzata occorrente per la corretta conduzione degli impianti atti alla produzione di aria condizionata;
- c) controllo surriscaldamento dei compressori;
- d) controllo delle temperature e pressioni con i seguenti limiti :
 - temperatura acqua refrigerata in uscita : min. 4,5 °C max. 10 °C ;
 - temperatura acqua torre : min. 21 °C max. 40 °C ;
 - pressione di alta, taratura 19 Ate differenziale 5-7,6 Ate ;
 - pressione di bassa, taratura 2,8 Ate differenziale 1,3 Ate.
- e) verifica circuiti frigoriferi con apposite lampade per accertare fughe gas;
- f) controllo del funzionamento dei dispositivi di sicurezza, dei circuiti dell'acqua refrigerata e di torre, del livello olio compressori, dei contatti dei teleruttori, del PH dell'acqua di torre, degli ugelli spruzzatori, delle tubazioni di spurgo;
- g) svuotamento completo delle torri e delle tubazioni poste all'esterno al termine del funzionamento;
- h) pulizia delle batterie di scambio;
- i) pulizia di tutti i locali ove sono ubicate le apparecchiature dell'impianto;
- j) l'obbligo di evidenziare all'Università ogni e qualsiasi carenza degli impianti specificandone gli oneri ed i vincoli eventuali da superare.

5.2.2 Manutenzione ordinaria degli impianti di condizionamento estivo

La ditta ha l'obbligo di effettuare la manutenzione ordinaria degli impianti con l'espletamento dei servizi gestionali e manutentivi riferiti al presente appalto.

Gli interventi manutentivi dovranno essere effettuati, di norma, nell'orario normale lavorativo.

Esso comprende:

- a) operazioni di manutenzione ordinaria nonché le piccole riparazioni che possono essere eseguite sul posto con le normali attrezzature e per le quali non occorrono pezzi di ricambio;
- b) fornitura di lubrificanti, sali, disincrostanti, cinghie e altri materiali vari di consumo;
- c) controllo e ripristino gas;
- d) pulizia interna dei fan-coils e lavaggio dei filtri tre volte l'anno, oltre alla pulizia dei filtri delle centrali trattamento aria almeno due volte l'anno e quando si ritenga necessaria.

5.3 Manutenzione ordinaria impianti idrici

Le operazioni di manutenzione ordinaria che fanno carico all'Appaltatore hanno per oggetto:

- l'adduzione, pressurizzazione e distribuzione idrica, i locali, le attrezzature ed i materiali che avrà ricevuto in consegna all'inizio dell'appalto e/o successivamente;
- tutte le parti costituenti gli impianti di adduzione, pressurizzazione e distribuzione idrica ivi compresi gli impianti elettrici delle centrali e/o eventuali sottostazioni.

L'impresa dovrà porre in essere ogni misura tecnica atta a garantire la salvaguardia delle condizioni igienico-sanitarie degli impianti idrici ed aeraulici ovvero dell'acqua e dell'aria da essi erogati attenendosi alle norme per la prevenzione della diffusione delle malattie infettive e a quanto stabilito dalla Legge Regione Molise 13/07/2011 n. 15.

Le prove oltre ad interessare tutte le parti impiantistiche comprenderanno anche i controlli sulla qualità dell'acqua all'uscita dai terminali.

La manutenzione periodica degli impianti avrà cadenza semestrale previa comunicazione scritta all'Area dei Servizi Tecnici dell'Università e successivo rapporto di intervento.

L'Appaltatore è responsabile delle inosservanze che venissero rilevate dagli organismi di controllo (ASL - Ispettorato Lavoro – INAIL *ex* ISPESL - VV.F) rispondendo direttamente all'Autorità Giudiziaria per verbali e denunce che venissero notificate.

Per gli impianti di adduzione, pressurizzazione e distribuzione idrica, la manutenzione ordinaria è riferita a tutti i componenti strettamente impiantistici (riduttori di pressione, collettori di adduzione e distribuzione, serbatoi di accumulo, gruppi di pressurizzazione e vasi di espansione, ecc. e quanto altro presente) limitatamente alla zona definita dai locali all'uopo destinati o ad essa riferibili.

Per tutta la durata dell'appalto, previa richiesta e benestare della Stazione Appaltante è data facoltà all'Impresa di apportare agli impianti, a sue cure e spese, quelle modifiche che ritenesse utili a migliorare o a ridurre il costo di esercizio.

Tutti i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di tali migliorie diverranno di proprietà dell'Università e al termine dell'appalto dovranno essere consegnati in condizioni di efficienza senza pretesa di alcun compenso.

5.4 Certificazione energetica

L'Appaltatore dovrà, nell'ambito del Servizio integrato di manutenzione, provvedere all'aggiornamento della Certificazione Energetica dell'edificio I Polifunzionale, a seguito degli interventi di efficientamento e riqualificazione eseguiti così come da proposta presentata in sede di gara e recepita nel contratto.

La Certificazione Energetica dovrà essere eseguita secondo quanto previsto dalla specifica normativa di settore attualmente vigente e dovrà essere effettuata da soggetti abilitati ai sensi del D.Lgs. 115/08, titolo III, allegato III, articolo 2. e s.m.i..

Art.6. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Tutti gli interventi manutentivi non ricompresi tra quelli di manutenzione e conduzione con corrispettivo a canone saranno compensati mediante la contabilizzazione a misura, applicando i prezzi unitari di cui all'elenco prezzi DEI vigente scontato del ribasso offerto in sede di gara.

Per la fornitura dei ricambi il cui costo non sia desumibile in via preventiva, si procederà alla liquidazione degli stessi con il solo rimborso delle spese per l'acquisto dei materiali (da documentare con presentazione delle fatture di acquisto) aumentati di una percentuale del 15% per spese generali e del 10% per utile impresa.

Gli oneri per la manodopera resteranno a carico della Ditta in quanto da intendersi compreso nel servizio e pertanto compensato nel relativo canone.

L'Università si riserva inoltre la facoltà di fornire le parti da sostituire.

Tutti gli interventi sono subordinati all'approvazione espressa dell'Amministrazione e all'ottenimento di tutte le autorizzazioni, pareri e visti, previsti dalle norme vigenti.

L'Amministrazione potrà disporre particolari disposizioni operative (modalità, tempi, costi) per ridurre i disagi agli utenti degli immobili.

Ogni intervento dovrà essere documentato e corredato degli elaborati us-built.

L'Appaltatore è tenuto a fornire, senza pretendere alcun compenso, tutto il supporto tecnico ingegneristico (progettista e direttore lavori) richiesto dalla legislazione vigente per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria.

E' possibile affidare lavori di straordinaria manutenzione anche a terzi senza il consenso della Ditta manutentrice.

6.1 Criteri generali di gestione della manutenzione a misura

È da intendersi come "manutenzione straordinaria a misura" tutto il complesso di prestazioni che non rientrano in quelle codificate e programmate come manutenzione ordinaria (siano esse a rottura, programmate e predittive), sia perché diverse come tipologia, sia perché richieste in tempi diversi da quelli pianificati nei programmi di manutenzione ordinaria.

In linea generale, nella manutenzione straordinaria a misura rientrano gli interventi richiesti dal Committente, di sostituzione, di costruzione o modifica degli impianti e delle componenti tecnologiche dell'immobile, nonché le operazioni connesse alla messa a norma degli stessi programmate per decisione della direzione tecnica.

Più precisamente si devono intendere come interventi di manutenzione straordinaria i lavori di seguito indicati:

- lavori di riparazioni a seguito di eventi eccezionali quali alluvioni, terremoti, scariche atmosferiche, furti, atti di sabotaggio, incendi, manomissioni;
- lavori di riparazione e/o sostituzione di impianti o parti dell'opera a seguito di danni o guasti imputabili ad una non corretta costruzione, installazione, nonché ad evenienze normalmente imprevedibili fatta eccezione per impianti o parti in garanzia;
- lavori di spostamento o sostituzione di impianti apparecchiature in conseguenza di modifiche, spostamenti o demolizioni;
- lavori per adeguamento a nuove normative, ampliamenti e/o modifiche delle opere esistenti dovute a sopravvenute nuove esigenze dell'utenza;
- lavori per variazione di percorso di cavi o reti di distribuzione, modifiche o potenziamento degli impianti;
- lavori compresi nei piani di manutenzione straordinaria programmata, esplicitamente richiesti dal Committente.

6.2 Sopralluoghi - preventivi - progetti

La possibilità di realizzare nell'ambito del servizio tecnico-manutentivo interventi di tipo straordinario con corrispettivo a misura comporta che l'Appaltatore svolga un'attività di sopralluoghi, indagini, progettazione e preventivazione relativa alle esigenze d'intervento manutentivo e per espressa richiesta dell'Amministrazione.

L'Appaltatore ha quindi l'obbligo di:

- individuare gli interventi da eseguire;
- individuare le soluzioni tecniche per risolvere i problemi manutentivi;
- preventivare gli interventi utilizzando il prezziario indicato nel capitolato;
- fornire una documentazione tecnico-economica al Committente tale che questo possa decidere se effettuare l'intervento nell'ambito dei programmi già predisposti o ad integrazione degli stessi.

Dopo che l'Amministrazione ha stabilito che l'intervento è inserito nei programmi attuativi l'Appaltatore dovrà procedere a:

- redigere un progetto esecutivo, se necessario, firmato da tecnico abilitato che possa ottenere l'approvazione di tutte le autorità competenti, in modo che sia eseguibile;
- espletare tutte le procedure connesse alla progettazione, compreso l'ottenimento delle autorizzazioni da parte delle autorità competenti, pareri dei Vigili del Fuoco, concessione edilizia, ecc...

In ogni caso, anche se non servisse un progetto vero e proprio, la previsione di spesa e l'individuazione dei lavori da fare devono essere accurate ed attendibili.

Dopo l'esecuzione dell'intervento, l'Assuntore dovrà provvedere all'espletamento delle operazioni richieste dalle necessarie autorizzazioni quali notifiche di termine dei lavori, collaudi strutturali, autorizzazioni all'uso, sono escluse le sole operazioni catastali.

L'Appaltatore è obbligato a fornire i preventivi elaborati seguendo le direttive del Committente entro una data congrua da concordare con l'Amministrazione.

6.3 Interventi operativi in condizioni particolari

Gli interventi manutentivi dovranno essere eseguiti anche in locali con la presenza di persone, arredi e attrezzature e pertanto l'Assuntore dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari a garantire la pubblica incolumità.

Il calendario operativo e le modalità di esecuzione degli interventi dovranno essere preventivamente concordate oltre che con l'Amministrazione anche con i responsabili delle attività o dei servizi che si svolgono all'interno dei locali e degli spazi oggetto dell'appalto, al fine di limitare nella misura più ampia possibile i disagi al normale svolgimento delle attività stesse.

Per determinate zone e locali in cui si svolgono servizi particolarmente impegnativi e delicati, sia sotto il profilo della riservatezza che per le loro finalità, potrà essere richiesta la esecuzione degli interventi manutentivi anche in tempi frazionati, in orari notturni e in giorni festivi ed in presenza di personale di controllo del Committente.

Art.7. CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE REGISTRAZIONI

Il responsabile dell'esercizio e della manutenzione conserva il "libretto di centrale", conforme a quanto prescritto all'allegato F del D.P.R. 412/93 e ss.mm.ii. presso la centrale termica.

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico deve essere riportato con evidenza sul "libretto di centrale".

La compilazione per le verifiche periodiche è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.

Il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico deve apporre la propria firma sul libretto di centrale per accettazione della funzione.

Art.8. INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ED ADEGUAMENTO DELL'IMPIANTO TERMICO DELL'EDIFICIO I POLIFUNZIONALE

La ditta concorrente dovrà presentare il progetto esecutivo della proposta di efficientamento ed adeguamento dell'impianto termico dell'edificio I Polifunzionale, che, attraverso l'analisi e la valutazione dello stato attuale, dovrà prevedere oltre alla sostituzione delle esistenti n. 2 caldaie di marca SEVESO STQ 300N P.Nom. 348,8 – P. Foc. 391,9 con la fornitura e posa in opera di caldaie di nuova generazione, ogni ulteriore intervento finalizzato alla ottimizzazione dei consumi energetici ed al miglioramento dell'efficienza complessiva dello stesso impianto.

L'esecuzione dei suddetti lavori dovrà avvenire secondo il cronoprogramma presentato dalla ditta in sede di gara, e secondo le indicazioni impartite dalla D.L., dovendo essere garantito in ogni caso la funzionalità degli impianti durante il periodo di accensione degli stessi.

Resta a carico della Ditta aggiudicataria la definizione delle pratiche da presentare all'INAIL ex ISPSEL e al Comando Provinciale dei VV.F. a seguito delle modifiche che verranno apportate alla centrale termica dell'edificio I Polifunzionale.

Art.9. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

L'Appaltatore nell'esecuzione delle opere e dei servizi oggetto del presente appalto è tenuta al pieno rispetto ed applicazione del D.Lgs. n. 81 del 9 Aprile 2008 – “Testo Unico sulla Sicurezza sul Lavoro”, delle norme ad esso collegate.

Ciò premesso e considerato, per quanto più specificamente attiene il presente appalto, si precisa quanto segue:

1. l'Amministrazione fornisce all'Appaltatore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti negli ambienti nei quali devono essere svolte le opere e i servizi oggetto del contratto e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività;
2. il personale occupato dall'Appaltatore dovrà essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro;
3. l'Appaltatore coopera all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi ai quali sono esposti i lavoratori, coordinando gli interventi attuati al fine di eliminare i rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle eventuali altre imprese coinvolte nell'esecuzione delle opere e/o dei servizi, ovvero con il personale dell'Utente e/o dell'Amministrazione; L'Appaltatore si impegna ad eseguire le lavorazioni in armonia con le esigenze anzidette, senza recare intralcio ed evitando contestazioni pregiudizievoli, né accampare alcuna pretesa o richiesta di compenso aggiuntivo. Eventuali divergenze con altre imprese saranno regolate dall'Amministrazione a suo insindacabile giudizio;
4. nel caso in cui non ricorrono le condizioni di cui all'articolo 90 del D.Lgs 81/2008, l'Appaltatore dovrà predisporre, prima dell'inizio dei lavori, il Piano Sostitutivo delle misure per la Sicurezza fisica dei lavoratori di cui all'articolo 131, comma 2, lettera b), del Codice dei contratti, e al punto 3.1 dell'allegato XV al D.Lgs 81/2008. Nel caso in cui, in applicazione delle norme contenute nel Titolo IV “Cantieri Temporanei o Mobili” del D.Lgs. 81/2008 “Testo Unico sulla Salute e Sicurezza del Lavoro”, sia redatto il Piano di Sicurezza e di Coordinamento (di cui all'art.100) l'Appaltatore ne verifica la congruità, ne effettua l'accettazione e ne trasmette copia ai subappaltatori (imprese esecutrici o lavoratori autonomi);
5. le gravi o ripetute violazioni dei piani di sicurezza da parte dell'appaltatore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto. Ai sensi dell'articolo 118, comma 4, terzo periodo, del Codice dei contratti, l'appaltatore è solidalmente responsabile con i subappaltatori per gli adempimenti, da parte di questi ultimi, degli obblighi di sicurezza;
6. l'Appaltatore acquisisce dal fornitore e conserva presso di se le schede tecniche dei materiali pericolosi eventualmente utilizzati nell'ambito dell'appalto e le schede informative in materia di sicurezza di cui all'art.25 del D.Lgs. 65/2003, redatte in conformità alle disposizioni del Decreto del Ministero della Salute del 4 aprile 1997, emanato in attuazione, tra l'altro, del D.Lgs. del 3 febbraio 1997 n. 52 e s.m.i.;

Art.10. GESTIONE RIFIUTI

Per il trattamento dei rifiuti solidi urbani e di quelli ad essi assimilabili, provenienti dalle attività oggetto dell'appalto, l'Appaltatore dovrà provvedere, a sua cura e spese, a conferirli, per lo smaltimento, presso una discarica autorizzata. Tutti i rifiuti non rientranti nella categoria "solidi urbani o assimilabili agli urbani", dovranno essere gestiti, sempre a cura e spese dell'Appaltatore, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Nello specifico tutte le attività che comportano lo smantellamento di impianti esistenti, specifiche demolizioni, ecc, l'appaltatore dovrà procedere con il conferimento in discarica autorizzata dei sistemi, componenti e materiali di risulta, ovvero con la bonifica delle aree o porzioni di immobili interessate, nell'integrale rispetto della normativa vigente in materia di salvaguardia ambientale e di bonifica, producendo all'Amministrazione tutti i documenti comprovanti il corretto adempimento delle procedure richieste dalla normativa vigente.

Si precisa che l'Amministrazione non si configura a nessun titolo come intermediario nella gestione dei rifiuti, la quale resterà di totale responsabilità dell'Appaltatore.

Gli oneri per lo smaltimento a discarica autorizzata dei rifiuti sono ricompresi nel canone annuo ed a totale carico dell'Appaltatore.

Art.11. ORARIO DI LAVORO

L'Appaltatore oltre ad effettuare gli interventi durante la normale apertura delle sedi dovrà garantire la possibilità di interventi per emergenza 24 h / 24 per cui dovrà comunicare alla Università un recapito unico telefonico per la segnalazione di tali interventi.

Ogni qualvolta si rendesse necessario su semplice richiesta telefonica dell'Università, uno o più operai qualificati della Ditta dovrà intervenire sul posto entro 1 ora dalla chiamata, per ripristinare eventuali anomalie che dovessero verificarsi alle attrezzature ed impianti oggetto dell'appalto o per eventuali emergenze.

Art.12. MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE RIPARAZIONI E DELLE SOSTITUZIONI

La Ditta e' tenuta a dare tempestiva segnalazione all'Università di ogni riparazione o sostituzione da eseguire sugli impianti sia per la loro efficienza sia per la loro buona conservazione.

La mancata segnalazione di quanto sopra avrà per effetto l'addebito alla Ditta della riparazione o sostituzione salvo ogni ulteriore azione di rivalsa per danni che emergessero da tale omissione.

L'Università giudicherà sulla necessità della riparazione o sostituzione delle parti avariate e fisserà il termine entro il quale dovrà essere eseguito il lavoro.

Art.13. MANODOPERA E MATERIALI

Il servizio di manutenzione dovrà essere disimpegnato da un congruo numero di operai specializzati, direttamente impiegati e sorvegliati dalla Ditta appaltatrice del Servizio di manutenzione in grado di assicurare agli impianti e relative apparecchiatura ed accessori la completa, continua efficienza di funzionamento e che usino tutte le cure e previdenze necessarie per assicurare agli impianti una lunga durata.

Tutto il personale dovrà essere di pieno gradimento dell'Università. Tutti gli operai dovranno essere muniti di un documento di riconoscimento rilasciato dalla Ditta e dell'apposito certificato di

abilitazione previsto dalle leggi. Essi sono tenuti ad esibirli ad ogni richiesta del personale dell'Università.

Tutti i lavori saranno effettuati con materiali di primissima qualità e dovranno risultare eseguiti a perfetta regola d'arte, pienamente rispondenti al loro scopo ed a tutte le disposizioni e condizioni fissate nelle presenti norme.

Art.14. CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

La consegna degli impianti da parte dell'Università potrà avvenire in qualunque momento a partire dalla data della lettera di affidamento. E' ammesso dare inizio al servizio in pendenza della stipula del contratto una volta che lo stesso sia stato aggiudicato e deliberato.

In tale occasione sarà redatto un preciso e dettagliato verbale dal quale dovrà risultare lo stato di efficienza e di conservazione dei singoli impianti; tale verbale sarà sottoscritto dalla Ditta, dall'Università e se convocato da un rappresentante dell'Ente preposto al controllo.

Nel caso che gli impianti non risultassero in perfette condizioni, sarà cura della Ditta farlo risultare chiaramente nel predetto verbale.

Nel caso di mancata inclusione nel verbale di consegna di quanto sopra, ogni difetto o avaria che venisse in seguito riscontrato, sarà considerato come dovuta a trascuratezza della Ditta ed a questa addebitato con le relative penali, secondo quanto previsto nelle presenti norme, salvo sempre ogni eventuale rivalsa per i danni che ne potessero emergere.

Art.15. RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Allo scadere dell'appalto di manutenzione o ad un suo prematuro scioglimento sarà provveduto, da parte della Ditta uscente, alla riconsegna degli impianti con le modalità previste nell'articolo precedente.

Alla riconsegna, gli impianti dovranno risultare efficienti e perfettamente funzionanti, mantenuti e conservati senza alcun logorio o deprezzamento superiore a quello dovuto al normale uso degli impianti.

Qualora risultassero deficienze, mancanze od altro dovute ad inadempienze agli impegni assunti dalla Ditta, l'Università provvederà a fare eseguire tutti i ripristini, riparazioni e sostituzioni occorrenti, rivalendosi anche sulle somme ancora da liquidare alla Ditta uscente, ove questa non provveda direttamente nei termini che saranno imposti dall'Università.

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

Art.16. FATTURAZIONE E PAGAMENTI

Il corrispettivo del canone annuo di manutenzione è globale per tutti gli impianti e si intende comprensivo di ogni onere principale ed accessorio ed in particolare comprensivo degli oneri per la sicurezza. Esso e' fisso ed invariabile.

Il canone di manutenzione sarà corrisposto a trimestri posticipati.

Il pagamento del corrispettivo avverrà mediante presentazione della fattura e a seguito di riscontro positivo delle operazioni di manutenzione da parte dell'Università, a mezzo di mandato da estinguersi con spese postali o bancarie a carico del creditore con accredito in c/c postale o bancario, intestato al creditore.

L'aggiudicatario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i. (conto corrente dedicato) al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'affidamento del servizio di cui trattasi.

I pagamenti saranno eseguiti previa acquisizione e verifica del documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) in corso di validità.

Il pagamento del corrispettivo relativo ai lavori di riqualificazione ed efficientamento energetico dell'impianto termico dell'edificio I Polifunzionale avverrà in unica soluzione a presentazione fattura, da emettersi a chiusura dei lavori e a seguito del riscontro tecnico-contabile positivo da parte delle strutture dell'Amministrazione.

Art.17. RESPONSABILITÀ DELLA DITTA

La Ditta e' responsabile penalmente e civilmente per quanto possa accadere per cattiva manutenzione o per mancata o cattiva esecuzione dei lavori di riparazione o di sostituzione o comunque per l'esercizio degli impianti.

La Ditta resta responsabile di ogni danno che le proprie maestranze, attrezzature ed impianti potranno comunque arrecare intendendosi quindi obbligata a risarcire, sostituire o riparare a sue spese quanto danneggiato od asportato.

La Ditta solleva l'Università da ogni responsabilità per sottrazioni e danni apportati ai materiali depositati nello stabile ovvero posti in opera. Di conseguenza fino al termine del periodo di manutenzione, l'appaltatore e' obbligato a sostituire o riparare a sue spese i materiali, le attrezzature, i macchinari sottratti o danneggiati.

La Ditta e' responsabile della tempestiva segnalazione all'Università di ogni necessità di riparazione o sostituzione, non solo per la completa efficienza degli impianti ma anche per la loro buona conservazione e lunga durata.

La Ditta e' pure responsabile della tempestiva esecuzione di tutte le riparazioni o sostituzioni, per entrambe le quali e' tenuta ad un periodo di garanzia di sei mesi, che si rendessero necessarie non solo per la completa efficienza degli impianti ma anche per la loro buona conservazione e lunga durata.

Art.18. CAUZIONE ED ASSICURAZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi inerenti le prestazioni richieste, la ditta dovrà costituire, ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 163/06, deposito cauzionale definitivo, anche mediante fidejussione, pari al 10% dell'importo netto annuale dell'appalto ovvero adeguare la stessa secondo quanto riportato nel medesimo articolo; tale deposito resterà vincolato a favore dell'Università per tutta la durata del servizio.

La Ditta manuttrice dovrà essere assicurata per propria responsabilità civile verso terzi per i rischi derivanti dalla sua qualità di assuntrice del servizio di manutenzione con i seguenti massimali:

- euro 1.200.000,00 unico per ogni sinistro, per ogni persona deceduta o che abbia subito lesioni corporali, per danneggiamenti a cose e/o animali, qualunque ne sia il numero, anche se appartenenti a più persone.

Sono espressamente esclusi dalla responsabilità della Ditta i disservizi ed i danni causati da terzi o dagli utenti per cattivo uso o manomissione dell'impianto nonché i disservizi ed i danni derivanti da

infiltrazioni d'acqua, incendi, anomalie nell'erogazione dell'energia elettrica di F.M., nonché quelli derivanti da causa di forza maggiore o comunque al di fuori del controllo della Ditta stessa.

Nel caso d'incidente l'Università è obbligata a comunicare alla Ditta il sinistro con il mezzo più rapido, facendo seguire denuncia a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento non oltre le 48 ore dal verificarsi dell'evento.

Art.19. ONERI A CARICO DELL'UNIVERSITÀ

Restano a carico dell'Università:

- 1) La fornitura dell'energia elettrica;
- 2) La fornitura dell'acqua bruta;
- 3) La fornitura del combustibile;
- 4) la fornitura dei ricambi o la loro riparazione;
- 5) le modifiche o aggiunte comunque richieste, la sostituzione o riparazioni di caldaie, bruciatori e compressori;
- 6) l'adeguamento normativo di tutti gli impianti da espletarsi durante tutta la durata contrattuale ed in relazione anche a disposizioni di legge che possano venire emanati nel corso della durata del contratto di servizio oggetto del presente capitolato.

Art.20. SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese contrattuali relative al presente impegno, compresa quella per l'eventuale sua registrazione, sono a carico della Ditta appaltatrice.

Art.21. FORO COMPETENTE

Per ogni e qualsiasi controversia, comunque attinente all'applicazione, esecuzione ed interpretazione del presente impegno, sarà unicamente competente il foro di Campobasso.

Art.22. ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi di quanto previsto dagli articoli 2 e 4 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche si comunica quanto segue:

- il procedimento amministrativo avrà la durata di 180 giorni;
- responsabile del procedimento è il geom. Piero Aurisano dell'Area Servizi Tecnici dell'ateneo. .