

COMUNE DI TODI

PROVINCIA DI PERUGIA

P.zza del Popolo n° 29/30 – 06059 –PG – Tel. 075/89561 Fax. 075/8943862

*Servizio di manutenzione e conduzione dei presidi e
impianti antincendio e di sicurezza in esercizio presso
il Comune di Todi*

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

- Norme generali tecnico - amministrative e caratteristiche dell'appalto -

SEZIONE AMMINISTRATIVA

Art. 1 - Oggetto dell'appalto

Il presente Capitolato Speciale di Appalto ha per oggetto la regolamentazione e l'esecuzione, da parte dell'Impresa aggiudicataria del servizio di manutenzione, controllo e conduzione dei presidi e impianti antincendio e di sicurezza in dotazione agli immobili di proprietà del Comune di Todi quali porte e portoni resistenti al fuoco, porte dotate di dispositivo (maniglione antipánico) per l'apertura delle porte installate lungo le vie di esodo e relativo dispositivo di apertura di emergenza, armadi antincendio, reti di idranti anche alimentati da sistemi automatici di alimentazione idrica antincendio e i relativi componenti, impianti fissi automatici di rivelazione e di segnalazione allarme d'incendio, impianti di spegnimento automatici incendi, evacuatori di fumo e calore. Le ubicazioni presso le quali sono collocati i presidi antincendio e di sicurezza oggetto di manutenzione e le relative tipologie, sono indicate nel Tabulato di cui [all'Allegato 1](#); N.B.: **la quantità degli impianti indicati nell'Allegato 1 potrà variare in più o meno, rispetto alle reali consistenze, a seconda dell'aggiunta di nuovi impianti ovvero in conseguenza della soppressione di impianti esistenti e/o la sostituzione con altri.**

Articolo 2 – Terminologie

Per **Amministrazione** si intende l'Amministrazione Comunale di Todi.

Per **Appaltatore** si intende l'impresa aggiudicataria del servizio.

Per **Manutentore** si intende il servizio prestato dalla Ditta aggiudicataria del servizio di manutenzione, controllo e conduzione dei presidi e impianti antincendio e di sicurezza tramite tecnici manutentori specializzati, competenti e qualificati; il personale tecnico dovrà essere stato adeguatamente formato con conoscenze idonee e specialistiche oltre che dovrà rispondere ai requisiti che soddisfino la valutazione dei requisiti di conformità previste dalle varie Norme e Leggi di riferimento.

Per **Manutenzione ordinaria** si intende l'esecuzione delle operazioni semestrali programmate, volte a ridurre la probabilità di guasto e atte a garantire il corretto funzionamento dei presidi e impianti antincendio e di sicurezza oggetto di manutenzione e di ogni suo singolo componente e a mantenere gli stessi in condizioni di efficienza, fatta salva la normale usura e decadimento conseguenti all'utilizzo e/o all'invecchiamento. Tali attività dovranno essere effettuate in loco ad intervalli predeterminati, con l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente secondo le specifiche previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti stessi e dalle norme di buona tecnica.

Per **Manutenzione straordinaria** si intende la manutenzione che non può essere eseguita in loco o che, pur essendo eseguita in loco, richiede mezzi di particolare importanza oppure attrezzature o strumentazioni particolari o che comporti sostituzioni di intere parti di impianto o la completa revisione o sostituzione di apparecchi per i quali non sia possibile o conveniente la riparazione ed è effettuata esclusivamente su chiamata dal Comune di Todi a seguito di utilizzo, guasto e/o malfunzionamento; devono essere garantiti tempi di intervento minimi al fine di far fronte alle prime azioni riparative, sia durante il normale orario di lavoro che in regime di pronta disponibilità. Tutti i servizi oggetto del presente Capitolato sono da considerarsi ad ogni effetto "servizi pubblici essenziali", i quali non possono essere sospesi o abbandonati e in caso di scioperi di categoria del personale, valgono le norme che riguardano la salvaguardia dei servizi essenziali e, in particolare, quelle contenute nella legge 12/06/1990 n. 146.

Art. 3 - Durata dell'appalto e importo a base d'asta

L'appalto avrà la durata di anni n° 3 (tre) decorrenti dall'1 gennaio 2027 con scadenza al 31 dicembre 2029.

L'importo a base d'asta per lo svolgimento del servizio è stabilito in € 21.635,00 annui (ventunmilaseicentotrentacinque/00) -di cui oneri per la sicurezza **non** soggetti a ribasso Euro 300,00 annui - oltre I.V.A.; il prezzo si intende a corpo per gli impianti/presidi presenti negli immobili comunali per ogni anno.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto, qualora alla scadenza dei primi sei mesi, da considerare come periodo di prova, il servizio risultasse, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, eseguito in maniera non soddisfacente, previo preavviso scritto di trenta giorni dalla scadenza della semestralità, da inoltrarsi mediante lettera Raccomandata A.R. o mezzo equivalente. L'Amministrazione si riserva di comunicare all'Appaltatore eventuali periodi di chiusura durante i quali non potrà essere effettuato il servizio. L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'immediata consegna del servizio all'aggiudicatario sotto le riserve di legge e nelle more del perfezionamento contrattuale.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 120, comma 11, del Codice; in tal caso l'aggiudicatario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi patti e condizioni o più favorevoli.

L'assunzione del servizio di cui al presente Capitolato speciale d'appalto da parte dell'Appaltatore implica la conoscenza perfetta non solo di tutte le norme generali e particolari che lo regolano, ma altresì di tutte le condizioni locali e di tutte le circostanze generali e speciali che hanno influito sul giudizio circa la convenienza di assumere l'appalto.

Art. 4 - Soggetti ammessi alla procedura negoziata

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

In particolare, è ammessa la partecipazione degli operatori economici di cui all'art. 65 del D.lgs. 36/2023.

È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete), secondo quanto disposto dal D. Lgs. n. 36/2023 cit.

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in aggregazione di imprese di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le imprese retiste non partecipanti alla gara possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

I consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro ed i consorzi stabili sono tenuti ad indicare in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara.

In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del Codice penale.

Nel caso di consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro ed i consorzi stabili, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione. Le aggregazioni tra imprese aderenti al contratto di rete, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese in quanto compatibile. In particolare: a) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete-soggetto), l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste; b) nel caso in cui la rete sia dotata di

organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. rete-contratto), pag. 4 di 16
l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara.

L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste; c) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione, l'aggregazione di imprese di rete partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese può essere assunto anche da un consorzio ovvero da una sub-associazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazioni di imprese di rete.

A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di mandataria della sub-associazione; se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandataria della sub-associazione è conferito dalle imprese retiste partecipanti alla gara, mediante mandato ai sensi dell'art. 48 comma 12 del Codice, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

Ai sensi dell'art. 186-bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, l'impresa in concordato preventivo con

E' fatto divieto di partecipare alla medesima gara ai concorrenti che si trovino fra di loro in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

La mancata osservanza delle prescrizioni sopra riportate determina l'esclusione dalla gara del singolo operatore economico e di tutti i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti cui lo stesso partecipi.

Art. 5 - Aggiudicazione del servizio

L'aggiudicazione del servizio avverrà attraverso una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera

b) del D. Lgs. 36/2023 cit. preceduta da una selezione delle candidature tra soggetti in possesso dei requisiti richiesti con l'avviso di manifestazione di interesse. Ai soggetti ammessi per effetto dell'avviso di manifestazione, sarà inviata specifica comunicazione con invito a presentare un preventivo, tramite piattaforma telematica acquistinrete/MEPA.

L'aggiudicazione del servizio verrà effettuata in favore dell'Impresa che avrà presentato il prezzo più basso, sull'importo pari ad €. 64.905,00,00 complessivi, di cui oneri per la sicurezza come specificati al precedente articolo 3, oltre IVA, per l'intero periodo (3 anni). Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Art. 6 - Revisione dei prezzi e modifiche contrattuali

Il corrispettivo deve intendersi comprensivo di tutti gli oneri direttamente o indirettamente previsti nel presente disciplinare, fisso ed invariabile per tutta la durata contrattuale.

La revisione dei prezzi può essere richiesta una sola volta per ciascuna annualità, a partire dalla seconda. La revisione dei prezzi è ammessa al verificarsi di condizioni oggettive che comportino un aumento o diminuzione del costo del servizio superiore al 5%. La revisione dei prezzi opera ed è calcolata in base a quanto previsto all'art. 60, comma 3 lett. b) del d.lgs 36/2023 cit., utilizzando l'indice ISTAT dei prezzi al consumo: FOI-00ST

generale senza tabacchi, secondo il criterio indicato al comma 2 del medesimo articolo. La stazione appaltante, pag. 5 di 16 intende avvalersi di quanto stabilito dall' art. 120, comma 9, D.lgs. 36/2023 cit., quinto d' obbligo.

Art. 7 - Comunicazioni e chiarimenti

Ai sensi del Codice, i concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del Codice.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi tra società cooperative di produzione e lavoro ed i consorzi stabili, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

In caso di subappalto, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti i subappaltatori indicati. I partecipanti alla procedura potranno, richiedere, entro il termine indicato nella R.D.O., chiarimenti tecnici ed amministrativi attraverso l'apposita funzione dedicata del M.E.P.A.; eventuali chiarimenti, verranno inviati prima della scadenza dei termini a tutti i partecipanti per via telematica, attraverso la funzione del M.E.P.A. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato. Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Ai sensi del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile, sempre che le stesse risultino pertinenti, verranno fornite tramite la pubblicazione in forma anonima sulla piattaforma

telematica, nell'area dedicata alla procedura.

Art. 8 - Subappalto

L'Appaltatore è tenuto ad erogare il servizio avvalendosi esclusivamente della propria organizzazione. Può tuttavia avvalersi del subappalto delle parti del servizio che dovranno essere indicate in sede di partecipazione alla procedura di gara attenendosi alle prescrizioni di cui all' art. 119 del D. lgs 36/2023 cit.

Art. 9- Variazioni della prestazione - Recesso

L'Amministrazione potrà chiedere all'Appaltatore eventuali variazioni consistenti in estensioni, sospensioni o riduzioni, anche a carattere temporaneo, della prestazione - alle stesse condizioni di aggiudicazione - previa comunicazione scritta da effettuarsi anche a mezzo fax. Tali variazioni sono vincolanti per l'Appaltatore. L'Amministrazione si riserva la facoltà di estendere o ridurre il servizio, con preavviso di almeno 7 giorni precedente a quello da cui decorre l'estensione o la riduzione, e conseguente aumento o diminuzione del relativo corrispettivo. L'ammontare complessivo delle variazioni consistenti in estensioni o riduzioni del servizio non potrà superare il 20% che determinano l'importo a base d'asta.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico o per fatti sopravvenuti non imputabili all'Amministrazione, di recedere dall'appalto con preavviso di gg. 30. In questo caso l'Amministrazione sarà tenuta a liquidare unicamente le competenze spettanti all'impresa per i servizi resi.

Art. 10- Requisiti di idoneità professionale del Manutentore

Il Manutentore, pena esclusione, fermi i requisiti di ordine generali previsti dall'avviso, dovrà fornire, in fase di formulazione e presentazione dell'offerta, attestazione, di essere in possesso dei seguenti requisiti di idoneità professionale, ritenuti dall'Amministrazione quali elementi di garanzia minima per poter svolgere il servizio di manutenzione, controllo e conduzione dei presidi e impianti antincendio e di sicurezza in esercizio presso il Comune di Todi:

- **b.1)** possesso di iscrizione alla C.C.I.A.A. della Provincia in cui l'impresa ha sede, ovvero analogo registro dello Stato di appartenenza, con oggetto sociale che risulti inequivocabilmente coerente con l'oggetto del presente avviso e il possesso dell'attestazione di attività con codice ATECO relativa alla manutenzione antincendio con codici "33.12.55 - riparazione e manutenzione di estintori (inclusa la ricarica)" oppure codice "43.22.03 - installazione di impianti di spegnimento antincendio, compresi quelli integrati (inclusa manutenzione e riparazione).
- Nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione in C.C.I.A.A., dichiarazione del legale rappresentante resa in forma di autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con la quale si dichiara l'insussistenza del suddetto obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. e copia dell'Atto costitutivo e dello Statuto;
- **b.2)** iscrizione al MEPA e abilitazione ai seguenti CPV ricadenti sotto la categoria di abilitazione "impianti antincendio":

50413200-5 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti antincendio;

- **b.3)** possedere un fatturato globale, maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni (2021-2025) non inferiore a €. 120.000,00;
- **b.4)** l'aver svolto con buon esito, nell'ultimo triennio 2023-2024-2025, servizi analoghi (legame di similitudine o pertinenza veda sent. Cons. Stato, Sez. V, 17/1/2023 n. 564) a quelli oggetto del presente avviso a favore di amministrazioni pubbliche e/o privati, per un importo non inferiore ad euro 60.000,00;
- **b.5)** abilitazione all'esercizio dell'attività di cui all'art. 1, comma 2, lettere G (impianti di protezione antincendio) del D.M. 37/08;
- **b.6)** personale tecnico in possesso dei requisiti previsti dal Decreto Ministero Interno 01/09/2021 e s.m.i. per ogni disciplina di presidi antincendio oggetto di manutenzione

Il soggetto affidatario del servizio dovrà produrre, prima dell'inizio del servizio stesso, copia della Polizza Assicurativa con Compagnia di primaria importanza nazionale, a copertura dei rischi derivanti dalla responsabilità R.C./R.C.T./R.C.O. dell'Appaltatore, quale affidatario del servizio, nei confronti di persone o cose per un massimale minimo di € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00) comprensivo di una estensione di garanzia, qualora non prevista in polizza, di copertura postuma da manutenzione per tutti gli impianti e presidi antincendio e di sicurezza oggetto di gara, anche per quei presidi non rientranti nel campo di applicazione del Decreto 37/08 (ex legge 46/90).

Art. 11 - Obblighi del Manutentore relativi al personale addetto al servizio

Il Manutentore si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperative, nei confronti dei soci lavoratori impegnati nell'esecuzione dell'appalto, le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali e ad assumere a proprio carico tutti gli oneri relativi. Il manutentore si obbliga ad attuare condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo nazionale di lavoro per il personale dipendente, nonché gli accordi integrativi territoriali applicabili nella località in cui si svolgono le prestazioni, e quelle risultanti da successive modifiche ed integrazioni. L'obbligo permane anche successivamente alla scadenza del contratto collettivo e fino alla sua sostituzione. Tali obblighi

vincoleranno il Manutentore anche nel caso in cui non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da quest'ultima ed indipendentemente dalla natura artigiana o industriale, dalla struttura o dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale, ivi compresa la forma cooperativa. Il Manutentore è tenuto inoltre all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie, nonché di quelle antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale dipendente nonché dei soci lavoratori nell'ipotesi di cooperative. A tal fine l'impresa dovrà inviare annualmente all'amministrazione un'autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, che attesti la regolarità del pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali. Qualora il Manutentore non risulti in regola con gli adempimenti di cui sopra, l'Amministrazione procederà alla sospensione del pagamento delle fatture, assegnando all'impresa un termine di 5 (cinque) giorni entro il quale procedere alla regolarizzazione. Decorso inutilmente il termine, l'Amministrazione procederà alla risoluzione di diritto del contratto mettendo a disposizione le somme trattenute a vantaggio degli enti aventi diritto. Per la sospensione o il ritardo dei pagamenti o per la risoluzione del rapporto l'impresa non potrà opporre alcuna eccezione, né avrà titolo per il risarcimento dei danni.

Art. 12 - Disposizioni in materia di sicurezza e condizioni di lavoro

Il Manutentore, coordinandosi con il Responsabile della Prevenzione e Protezione dell'Amministrazione, deve adempiere a tutti gli obblighi previsti dal D.Lgs. n. 81/08 e successive m. e i. in materia di igiene e sicurezza del lavoro. In particolare il Manutentore dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni e garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti oltre che adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

L' appaltatore avrà l'obbligo di osservare oltre alla normativa pertinente al servizio oggetto di affidamento, quanto segue:

- in materia ambientale: D. lgs 03.04.2006, n. 152 e ss.mm.;
- in materia di sicurezza degli impianti: DM 37 del 22.01.2008 e ss.mm.;
- in materia di abilitazione all'esercizio delle attività previste: DM 37 del 22.01.2008 e ss.mm., D.M. 01/09/2021 e ss.mm.ii. (IRAI), DPR n. 146/2018 e ss.mm.ii. (Patentino F-GAS);
- in materia di prevenzione incendi: D.M. 19/03/2015, D.M. 03/09/2021 e ss.mm.ii., DPR 151/2011 e ss.mm.ii.;
- in materia di sicurezza: d.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., norma UNI 11-27 (PES, PAV, PEI);
- norme tecniche CEI-UNI relative ad impianti e dispositivi antincendio;
- D. lgs. 31 marzo 2023, n. 36 - "Codice dei contratti pubblici";
- il DUVRI messo a disposizione dalla Stazione Appaltante.

Per quanto riguarda gli operatori addetti ai servizi, l'Appaltatore dovrà garantire l'impegno di personale specializzato e dotato di adeguate competenze professionali per la corretta e tempestiva esecuzione delle attività oggetto del presente Capitolato e per l'utilizzo delle eventuali attrezzature necessarie. L' Appaltatore si impegna a far eseguire a detto personale specifici corsi di formazione e di aggiornamento di natura professionale.

Tutto il personale adibito al servizio deve essere sotto l'esclusiva responsabilità dell'Appaltatore, sia nei confronti del Committente che di terzi. Si precisa inoltre che tutti gli interventi da effettuarsi su impianti rientranti nelle previsioni di cui al D.M. n. 37/2008 e succ. mod. devono essere eseguite da un Appaltatore a ciò abilitato, il quale è tenuto a rilasciare le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta si rendessero necessarie. L' Appaltatore può avvalersi del subappalto per tali attività, ma deve possedere le abilitazioni.

Art. 13 - Inadempienze - applicazione penali, risoluzione e recesso dal contratto

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo imputabile all'Appaltatore, il servizio non venga espletato – anche solo per periodi di tempo limitato - o venga espletato in modo parziale o non conforme a quanto previsto dal presente Capitolato o a quanto offerto dall'impresa in sede di gara, l'Amministrazione applicherà le penali giornaliere nei confronti del Manutentore commisurate al valore delle inadempienze da un minimo dello 0,50 per mille ad un massimo del 1,5 per mille dell'importo del canone annuale mensilizzato dovuto, al netto dell'I.V.A., per ogni attività omessa ai sensi dell'art. 126 del D. lgs. 36/2025. Tutto ciò senza pregiudizio del rimborso delle spese che l'Amministrazione dovesse incontrare per sopperire alle deficienze constatate. Di ogni deficienza o mancanza, l'Amministrazione, renderà informata l'impresa con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o con altra idonea notifica. Il Manutentore non potrà addurre a propria giustificazione, in caso di mancata o parziale effettuazione del servizio, la momentanea deficienza di personale. L'Amministrazione provvederà a far eseguire il servizio non svolto dall'Appaltatore nel modo che riterrà opportuno, a rischio e spese del Manutentore stesso. Il lavoro si intenderà eseguito in danno dell'Appaltatore anche se fatto con personale dell'Amministrazione e il valore delle prestazioni sarà computato secondo i prezzi di mercato. Resta salvo il risarcimento del danno. L'ammontare delle penalità sarà addebitato sui crediti dell'impresa dipendenti dal contratto cui essi si riferiscono ovvero, non bastando, sui crediti dipendenti da altri contratti che l'impresa ha in corso con l'Amministrazione. Le penalità saranno notificate al Manutentore in via amministrativa, restando escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora ed ogni atto o procedimento giudiziale. L'ammontare delle penalità sarà addebitato, di regola, nel momento in cui viene disposto il pagamento della fattura e sarà introitato dall'Amministrazione. L'Amministrazione, al fine di garantirsi in modo efficace sulla puntuale osservanza delle clausole contrattuali, potrà sospendere, ferma l'applicazione delle eventuali penalità, i pagamenti all'impresa cui siano contestate inadempienze nell'esecuzione di procedure o nelle prestazioni di servizi, fino a che non sia posta in regola con gli obblighi contrattuali. La sospensione non potrà avere durata superiore a tre mesi dal momento della relativa notifica, che avverrà in forma amministrativa e non giudiziale. Qualora la Ditta Appaltatrice persista in un comportamento inadempiente, il direttore dell'esecuzione promuove la risoluzione del Contratto, ai sensi dell'art. 122 del D. Lgs. 36/2023, con le modalità ivi previste.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal Contratto in qualunque tempo ai sensi dell'art. 1671 c.c., dell'art. 123 del D. Lgs n. 36/2023, in questo caso sarà dovuto alla Ditta Appaltatrice il compenso per quanto regolarmente ed effettivamente eseguito fino a quel momento ed il 10% dell'importo del servizio non eseguito, calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta, e l'ammontare netto del servizio eseguito (all. II.14 del Codice).

La Stazione Appaltante potrà dichiarare la risoluzione del Contratto quando le attività del servizio non fossero condotte secondo le prescrizioni o rimanessero sospese per cause imputabili alla Ditta Appaltatrice stessa se, in seguito a formale diffida, non venisse garantita la regolare e continuativa esecuzione delle attività contrattuali, oppure quando comportamenti della Ditta Appaltatrice concretino grave inadempimento alle obbligazioni del Contratto tali da compromettere la buona riuscita del servizio.

Anche in caso di fallimento, richiesta di concordato preventivo o di morte dell'Appaltatore o di uno o più soci in caso di società, la Stazione Appaltante può dichiarare senz'altro sciolto il Contratto, qualora a giudizio insindacabile della stessa, gli eredi non diano affidamento per una regolare prosecuzione del servizio.

La Stazione Appaltante si riserva altresì il diritto di risolvere il contratto in danno della Ditta Appaltatrice al verificarsi dei seguenti eventi:

- A. inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- B. abusivo subappalto, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto;
- C. penalità maturate superiori al 10% dell'importo contrattuale;

D. inadempienza agli obblighi di mantenimento nel tempo della garanzia definitiva e copertura assicurativa;
 La Stazione Appaltante ha facoltà di risolvere ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile il contratto:

- E. in caso di frode, di grave negligenza, di inadempienze gravi ovvero ripetute nel rispetto ed esecuzione degli obblighi contrattuali e delle prescrizioni del presente Capitolato, nonché nel caso di mancata reintegrazione del deposito cauzionale;
- F. quando la Ditta Appaltatrice non dia più affidamento di possedere le capacità tecniche ed organizzative e di poter quindi provvedere alla buona esecuzione dei servizi ad essa affidati;
- G. in caso di cessione di azienda, di cessazione attività oppure nel caso di concordato preventivo, amministrazione coatta e controllata, di fallimento, o di stato di moratoria e di pendenza di atti di sequestro o di pignoramento a carico dei beni dell'Appaltatore.

La facoltà di risoluzione è esercitata dalla Stazione Appaltante con il semplice preavviso scritto di 30 (trenta) giorni senza che la Ditta Appaltatrice abbia nulla a pretendere all'infuori del pagamento dei corrispettivi dovuti per le prestazioni e servizi regolarmente adempiuti fino al giorno della risoluzione. In tal caso la risoluzione comporterà l'esecuzione d'ufficio e quindi in danno della Ditta Appaltatrice. La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esime la Ditta Appaltatrice dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa a norma di legge per i fatti che ne hanno determinato la risoluzione.

Trovano applicazione per la risoluzione e il recesso del presente contratto gli artt. 122 e 123 del d.lgs. 36/2023, gli art. 10 e 11 all. II.14 del d.lgs. 36/2023 e l'art. 92 del d.lgs. 81/2008, inoltre il comune recederà dal contratto qualora vengano accertate cause interdittive di cui all'articolo 88, comma 4-ter e 92, comma 4, del d.lgs. 159/2011.

In caso di risoluzione anticipata su richiesta o per colpa della Ditta Appaltatrice, sarà corrisposto soltanto l'importo maturato fino a quel momento in funzione delle prestazioni effettivamente eseguite.

La sospensione o il ritardo del servizio per decisione unilaterale della Ditta Appaltatrice costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto per fatto della Ditta Appaltatrice qualora questa, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dal Direttore dell'Esecuzione a mezzo PEC, non vi abbia ottemperato.

In tale ipotesi restano a carico della Ditta Appaltatrice tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione. Anche qualora i ritardi di cui sopra, pur rientrando nei limiti indicati, siano tali da configurarsi grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali compromettendo la buona riuscita del servizio, anche in termini di significativi ed evitabili disagi inferti agli utenti, su iniziativa del Direttore dell'Esecuzione, si potrà procedere alla risoluzione del contratto di cui all'art. 122 del D. Lgs. 36/2023.

L'ammontare delle eventuali penali da applicare sarà trattenuto dalla liquidazione della successiva fattura della Ditta Appaltatrice o con emissione di specifica nota di credito.

E' fatto assoluto divieto alla Ditta Appaltatrice di ridurre, sospendere o rallentare i servizi con sua decisione unilaterale, anche quando siano in corso controversie con la Stazione Appaltante.

Qualora il Direttore dell'Esecuzione lo riconosca necessario, la Stazione Appaltante provvederà d'imperio al risarcimento degli eventuali danni causati dall'incuria dell'Appaltatore e l'importo dei relativi lavori verrà detratto dal credito dell'Appaltatore e, in difetto di questo, recuperato mediante escussione parziale o totale, dalla cauzione depositata o costituita.

Nessuna eccezione o riserva potrà essere sollevata dall'Appaltatore sull'entità e sul costo dei lavori eseguiti direttamente dalla Stazione Appaltante a causa della mancata esecuzione di essi da parte dell'Appaltatore e nessuna eccezione quindi sulle detrazioni, per la ragione di cui sopra, sulle rate di pagamento.

Art. 14 - Responsabilità del Manutentore - Danni a persone o cose

L'Amministrazione non è responsabile dei danni, eventualmente causati ai dipendenti e ai beni del Manutentore (o dei dipendenti stessi), che possono derivare da comportamenti di terzi estranei all'organico dell'Amministrazione medesima. Il Manutentore sarà direttamente responsabile dei danni, di qualunque natura, che risultino arrecati dal proprio personale a persone o a cose, tanto dell'Amministrazione che di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione. Il Manutentore sarà altresì responsabile per gli infortuni del personale addetto al servizio.

Art. 15- Modalità di pagamento

Il Manutentore ha l'obbligo di presentare un rendiconto delle attività svolte, programmate e non, al referente per l'Amministrazione, che avrà la facoltà di accertare l'esatta rispondenza delle attività rendicontate rispetto alle prestazioni oggetto del presente capitolato. La fattura del canone semestrale dovrà essere presentata entro i primi 10 giorni successivi alla scadenza del semestre e verrà liquidata dopo il positivo accertamento previsto al comma precedente. I pagamenti saranno disposti, in presenza di una verifica positiva degli adempimenti di cui ai commi precedenti, compresa l'acquisizione del Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) attestante la regolarità contributiva dell'Appaltatore, entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento delle fatture.

In ottemperanza alla Legge n°136/2010 e s.m.i. la Ditta aggiudicataria, nelle fatture avrà cura di indicare tutti i dati in materia di tracciabilità dei flussi finanziari secondo la legge sopra indicata.

Art. 16- Avvalimento -

L'avvalimento è disciplinato dall'art. 104 del D. lgs. 36/2023.

Art. 17 - Spese contrattuali - oneri e responsabilità a carico del Manutentore

Il contratto sarà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere tramite posta elettronica certificata.

Le spese del contratto d'appalto, quelle di registrazione ed ogni altra inerente o dipendente dal contratto, sono ad esclusivo carico dell'Appaltatore con esclusione della sola IVA.

Il contratto è soggetto a imposta di bollo ai sensi dell'art. 18, comma 10, D. Lgs. 31/03/2023, n. 36.

Art. 18 - Stipula contrattuale

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle verifiche previste dalla normativa vigente sul possesso dei requisiti previsti dalla legge e, se del caso, dalla normativa in materia di lotta alla mafia (d.lgs. 159/2011 c.d. Codice antimafia).

Qualora la stazione appaltante proceda ai sensi degli articoli 88 comma 4-bis, e 92 comma 3 del D.Lgs. 159/2011, recederà dal contratto laddove si verifichino le circostanze di cui agli articoli 88, commi 4-bis e 4-ter e 92 commi 3 e 4 del citato Decreto.

Ai sensi dell'art. 18, comma 3 del Codice, al presente affidamento non si applica il termine dilatorio trattandosi di affidamento attraverso il mercato elettronico (MEPA).

Art. 19- Proroga del servizio

L'Impresa aggiudicataria, si impegna altresì ad accettare l'eventuale proroga del servizio che dovrà essere limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente.

In tal caso l'aggiudicatario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante e secondo le disposizioni contenute nell'art. 120, comma 10 del Codice.

Art. 20 - Cessione del contratto -

E' vietata la cessione totale o parziale del contratto a pena di nullità.

Art. 21 Tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi della Legge n°136/2010, l'operatore economico deve assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, per ricevere i pagamenti spettanti verranno impiegati unicamente conti correnti dedicati ed i relativi movimenti saranno effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario.

Art. 22 - Codice di comportamento

L'aggiudicatario, come già effettuato in sede di gara, dichiara di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Todi nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto. L'Appaltatore si impegna altresì ad osservare e far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il codice di comportamento approvato dal Comune di Todi con delibera di G.C. n. 72 del 27/3/2025 e pubblicato al seguente link del sito istituzionale del COMUNE: <https://www.comune.todi.pg.it/it>

Art. 23 - Definizione delle controversie

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere durante il corso dell'espletamento del servizio si tenterà la transazione tra le parti ai sensi dell'art. 1965 c.c. e seguenti; ove la controversia non sia sanabile, sarà deferita al giudice ordinario del competente.

Articolo 24 - Tutela della privacy

L'Appaltatore, con la presentazione dell'offerta, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 e successive integrazioni e modificazioni, per le esigenze relative all'Avviso di cui trattasi ed al presente Capitolato Speciale di Appalto.

Art. 25 - Disposizioni finali

La sottoscrizione del contratto da parte del Manutentore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle norme vigenti in materia e di accettazione delle stesse, e in particolare delle leggi e regolamenti in materia di contratti e appalti con la pubblica amministrazione.

SEZIONE TECNICA**Art. 26 - Generalità**

Il servizio di manutenzione, controllo e conduzione è finalizzato a garantire l'efficienza di tutti gli impianti e presidi antincendio e di sicurezza presenti all'interno degli immobili per i quali il servizio stesso è attivato. Nello svolgimento di tale attività il Manutentore dovrà attenersi a quanto previsto nella normativa vigente in materia; sarà inoltre compito del Manutentore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia. Le attività relative al servizio di manutenzione ordinaria dovranno essere svolte nelle normali ore di lavoro in giornata feriale. Il personale che espletterà il servizio, come già indicato nella Parte Amministrativa, dovrà:

- essere regolarmente coperto da tutti gli obblighi assicurativi;
- aver ricevuto la formazione tecnica necessaria allo svolgimento delle proprie mansioni e la necessaria formazione in materia di sicurezza del lavoro per la tutela della propria ed altrui salute;
- dovrà essere dotato di idonee attrezzature di lavoro e di appropriati Dispositivi di Protezione Individuale a norma e adeguati ai rischi lavorativi
- dovrà poter vantare la certificazione delle proprie competenze come Tecnico Manutentore Antincendio con competenze relative alla manutenzione antincendio attestate da Organismo di Certificazione di Terza Parte indipendente che opera in conformità alla norma ISO/IEC 17024 "Requisiti generali per gli Organismi che operano nella certificazione del personale" per estintori, componenti rete idranti e porte antincendio e che soddisfino la valutazione dei requisiti di conformità previste dalle Norme UNI 9994-2 e 11743-2 .

Art. 27 - Prestazioni oggetto del servizio di manutenzione

Il servizio di manutenzione sarà relativo a:

Controllo e manutenzione ordinaria per n. 430 estintori d'incendio (salvo errori e/o omissioni) di proprietà posti a servizio delle strutture dell'Amministrazione (DM 10.03.98/D.Lgs.81/08) omnicomprendente di tutte le fasi di manutenzione dalla Norma Tecnica di riferimento UNI 9994/1:2013 "Apparecchiature per estinzione incendi - Estintori di incendio - Parte 1: Controllo iniziale e manutenzione" che ne statuisce la "*regola dell'arte*" comprensivo della verifica della rispondenza delle dotazioni in base ad eventuali progetti di prevenzione incendi e/o piani di emergenza che saranno forniti dall'Amministrazione;

Controllo e manutenzione ordinaria semestrale per tutte le porte e portoni resistenti al fuoco poste a servizio delle strutture dell'Amministrazione comprensive di tutti gli accessori meccanici (quali dispositivi di apertura di emergenza, chiudiporta, etc.) con le modalità ed i tempi riportati dalle vigenti Leggi (DM 10.03.98/D.Lgs.81/08) e in particolare dalla Norma Tecnica di riferimento UNI 11473/1:2013 "Porte e finestre apribili resistenti al fuoco e/o per il controllo della dispersione di fumo - Parte 1: Requisiti per l'erogazione del servizio di posa in opera e manutenzione "che ne statuisce la "*regola dell'arte*";

Controllo e manutenzione ordinaria semestrale di tutti i dispositivi (maniglione antipánico) per l'apertura delle porte installate lungo le vie di esodo posti a servizio delle strutture dell'Amministrazione con le modalità ed i tempi riportati dalle vigenti Leggi (DM 10.03.98/D.Lgs. 81/08/DM 3.11.2004) e in particolare da eventuali Norme Tecniche di riferimento e/o dalle indicazioni dei produttori che ne statuiscono la "*regola dell'arte*";

Controllo e manutenzione ordinaria semestrale per tutte le porte dotate di dispositivo (maniglione antipánico) per l'apertura delle porte installate lungo le vie di esodo posti a servizio delle strutture dell'Amministrazione con le modalità ed i tempi riportati dalle vigenti Leggi (DM 10.03.98/D.Lgs. 81/08) e in particolare da eventuali Norme Tecniche di riferimento e/o dalle indicazioni dei produttori che ne statuiscono la "*regola dell'arte*";

Controllo semestrale della presenza dei materiali contenuti all'interno degli armadi antincendio posti a servizio delle strutture dell'Amministrazione con le modalità ed i tempi riportati dalle vigenti Leggi (DM 10.03.98/D.Lgs.81/08);

Controllo e manutenzione ordinaria semestrale delle reti di idranti anche alimentati da sistemi automatici di alimentazione idrica antincendio e i relativi componenti quali idranti a muro, naspi, idranti soprasuolo, cassette a corredo idranti soprasuolo, gruppi attacchi VV.F., posti a servizio delle strutture dell'Amministrazione con le modalità ed i tempi riportati dalle vigenti Leggi (DM 10.03.98/D.Lgs.81/08/DM 20.12.2012) e in particolare dalle Norme Tecniche di riferimento UNI 10779:2014 "Impianti di estinzione incendi - Reti di idranti - Progettazione, installazione ed esercizio"; UNI EN 12845:2015 "Installazioni fisse antincendio - Sistemi automatici a sprinkler - Progettazione, installazione e manutenzione"; UNI 11292:2008 "Locali destinati ad ospitare gruppi di pompaggio per impianti antincendio - Caratteristiche costruttive e funzionali"; UNI EN 671/3:2009 "sistemi fissi di estinzione incendi - sistemi equipaggiati con tubazioni - parte 3: manutenzione di naspi antincendio con tubazioni semirigide e idranti a muro con tubazioni flessibili"; che ne statuiscono la "*regola dell'arte*";

Controllo e manutenzione ordinaria semestrale degli impianti fissi automatici di rivelazione e di segnalazione allarme d'incendio posti a servizio delle strutture dell'Amministrazione con le modalità ed i tempi riportati dalle vigenti Leggi (DM 10.03.98/D.Lgs.81/08) e in particolare dalle Norme Tecniche di riferimento UNI 9795:2013 Sistemi fissi automatici di rivelazione e di segnalazione allarme d'incendio - Progettazione, installazione ed esercizio UNI 11224:2011 Controllo iniziale e manutenzione dei sistemi di rivelazione incendi che ne statuiscono la "*regola dell'arte*";

Controllo e manutenzione ordinaria degli impianti di spegnimento automatici incendi posti a servizio delle strutture dell'Amministrazione con le modalità ed i tempi riportati dalle vigenti Leggi (DM 10.03.98 / D.Lgs. 81/08 / UNI EN 15004-1:2008 / UNI 11280:2012) e in particolare da eventuali Norme Tecniche

di riferimento e/o dalle indicazioni dei produttori che ne statuiscono la “regola dell’arte”; L’evacuazione di cui sopra è indicativa e non esaustiva, in quanto il servizio deve essere effettuato in base alla normativa vigente;

Controllo e Manutenzione evacuatori di fumo e calore posti a servizio delle strutture dell’Amministrazione con le modalità ed i tempi riportati dalle vigenti Leggi (DM 10.03.98/D.Lgs.81/08) e in particolare dalla Norma Tecnica di riferimento UNI 9494-3:2014 “Sistemi per il controllo di fumo e calore - Parte 3: Controllo iniziale e manutenzione dei sistemi di evacuazione di fumo e calore” descrive le procedure per il controllo iniziale, la sorveglianza e il controllo periodico, la manutenzione dei sistemi di evacuazione di fumo e calore SEFC” che ne statuisce la “regola dell’arte”;

L’elencazione della strumentazione, come in precedenza indicato, può aver subito lievi variazioni nel tempo; l’elenco, altresì, delle attività di cui sopra è indicativa e non esaustiva in quanto il servizio dovrà essere espletato in base agli obblighi previsti dalla normativa vigente.

Dovrà, in ogni caso, essere garantita la piena efficienza e funzionalità di tutti gli impianti e i presidi antincendio e di sicurezza compresi quelli di eventuale successivo affidamento. Costituisce specifica responsabilità del Manutentore l’immediata segnalazione all’Amministrazione di ogni eventuale situazione di difformità e/o anomalia rispetto alle prescrizioni minime di Legge. Le date degli interventi di manutenzione e controllo dovranno essere preventivamente concordate con l’Amministrazione. Il personale che espletterà il servizio dovrà essere regolarmente coperto da tutti gli obblighi assicurativi di Legge; dovrà aver ricevuto la formazione tecnica necessaria allo svolgimento delle proprie mansioni e la necessaria formazione in materia di sicurezza del lavoro per la tutela della propria ed altrui salute. Dovrà inoltre essere dotato di idonee attrezzature e Dispositivi di Protezione Individuale a norma ed adeguati ai rischi lavorativi. L’Amministrazione fornirà al Manutentore affidatario del servizio di manutenzione dei presidi e impianti antincendio e di sicurezza, il proprio Piano di Emergenza contenente tutte le informazioni utili in caso di incendio o altre emergenze nonché i vari DUVRI redatti ai sensi del Decreto 81/08. Eventuali anomalie e malfunzionamenti saranno tempestivamente segnalate al Manutentore, il quale si impegna ad intervenire entro 48 ore dalla chiamata che avrà forma scritta, fax e/o email.

Art. 28 - Specifiche tecniche relative alla fase di manutenzione

Il presente Capitolato Speciale di Appalto prescrive i criteri con i quali dovrà essere effettuata la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria dei presidi e degli impianti e antincendio e di sicurezza. Il servizio dovrà inoltre essere espletato nel pieno rispetto di quanto previsto dall’art. 4 del DM 10.03.1998 quale “Controllo e manutenzione degli impianti e delle attrezzature antincendi” *gli interventi di manutenzione ed i controlli sugli impianti e sulle attrezzature di protezione antincendio sono effettuati nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, delle norme di buona tecnica emanate dagli organismi di normalizzazione nazionali o europei o, in assenza di dette norme di buona tecnica, delle istruzioni fornite dal fabbricante e/o dall’installatore.*

In presenza di anomalie, i componenti dei presidi e impianti antincendio e di sicurezza non funzionanti, dovranno essere riportati in efficienza a seguito di interventi di manutenzione straordinaria; tali interventi dovranno essere espletati su richiesta dell’Amministrazione e dalla stessa autorizzati. Qualora venissero riscontrate gravi anomalie, dovranno essere segnalate entro le 24 ore successive all’intervento in forma scritta (fax e/o email) ed effettuati i debiti ripristini, sempre dietro autorizzazione scritta dell’Amministrazione. Le parti o i materiali danneggiati o non funzionanti, ove possibile, dovranno essere rimossi temporaneamente per la manutenzione ordinaria e/o straordinaria previa sostituzione con altre parti e/o materiali di pari o superiori prestazioni.

Tutti i materiali di risulta conseguenti a lavorazioni, sostituzioni o quant’altro, devono essere smaltiti in conformità alle specifiche normative vigenti in materia di tutela dell’ambiente, a cura e spese dell’Appaltatore, rimanendo a suo carico l’asporto, il trasporto ed il conferimento presso impianti specializzati ed autorizzati, nel rispetto della normativa vigente.

Art. 29 - Aggiornamento inventario e gestione delle schede di manutenzione

In coincidenza del primo intervento di manutenzione ordinaria, il Manutentore dovrà procedere al censimento analitico degli impianti e presidi antincendio e di sicurezza presenti in ogni struttura ed oggetto di manutenzione ordinaria in dotazione alle strutture dell'Amministrazione, compilando un elenco specifico con relativa numerazione consecutiva ed ubicazione, specificando gli interventi eseguiti e di prossima esecuzione nonché ogni altro dato identificativo utile (tipologia, classe/peso, matricola, anno di costruzione, costruttore) a seconda della tipologia del presidio/impianto. Il Manutentore dovrà predisporre il suddetto elenco anche a ogni successivo intervento di manutenzione, aggiornandone il contenuto in base alle eventuali variazioni dell'elenco iniziale. La gestione tecnico-operativa delle manutenzioni dovrà avvenire, da parte del Manutentore, mediante l'utilizzo di un sistema informatizzato che fornisca all'Amministrazione la possibilità stampare il documento di manutenzione effettuata nonché la specifica scheda del Registro delle Manutenzioni e dei Controlli offrendo pertanto l'opportunità all'Amministrazione di verificare e monitorare tutti i cicli delle attività manutentive svolte e/o lo storico delle stesse, ed essere costantemente aggiornata sulla situazione manutentiva stessa e divise per sede/struttura.

Gli interventi di manutenzione dovranno essere effettuati tempestivamente cercando di limitare al minimo il fermo degli impianti.

I materiali sostituiti nelle operazioni di manutenzione, nonché eventuali nuove apparecchiature fornite, se non diversamente disposto da norme di legge in materia, sono garantiti per 24 mesi dalla data di accettazione (autorizzazione ad emettere fattura).

Nel caso essi risultassero difettosi e non conformi alle norme vigenti al momento dell'installazione, o manifestassero guasti e imperfezioni a causa della non buona qualità dei materiali (se forniti dalla ditta stessa) o per difetto di montaggio entro il termine prefissato, l'Appaltatore avrà l'obbligo di provvedere, a sue cure e spese, alla loro rimozione e sostituzione o riparazione.

Durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere predisposte tutte le protezioni e gli accorgimenti necessari al fine di ridurre al minimo possibile i disagi dovuti alle inevitabili interferenze con il pubblico, l'utenza ed il personale dipendente. Saranno a carico della ditta assuntrice gli oneri relativi allo sgombero degli arredi dai locali interessati dai lavori, al loro accatastamento nei locali immediatamente adiacenti o nei corridoi, ed al loro riposizionamento a lavori ultimati. Sarà onere della ditta assuntrice la pulizia accurata dei singoli locali al termine dei lavori.

Gli impianti, i locali e le parti di edificio relativi, dovranno essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico della Stazione Appaltante per l'opportuna sorveglianza ed i controlli del caso.

Art. 30 - Attività comprese nel canone

Il canone del presente servizio comprende le attività di:

Controllo e manutenzione ordinaria meglio descritte all'Art. 27 - Prestazioni oggetto del servizio di manutenzione presenti in ogni immobile di cui all'allegato "1" al presente Capitolato Speciale di Appalto;

Servizio di "Consulenza Antincendio" meglio descritte all'Art. 32 - Servizio di "Consulenza Antincendio";

Interventi di ripristino di lieve entità ciascuno di importo inferiore alla franchigia, non previsti nelle attività programmate, meglio descritte Art. 33 - Interventi di ripristino di lieve entità.

Il canone del presente servizio non comprende le attività di:

A. Manutenzione straordinaria che saranno gestite come Attività extra-canone meglio descritte al successivo Art. 35 - Attività extra-canone

Art. 31 - Servizio di Conduzione dell'Impianto

Tutte le attività finalizzate al mantenimento della funzionalità dei presidi e degli impianti antincendio e di sicurezza, dovranno avere natura preventiva e programmata e consisteranno in quelle attività di verifica,

controllo e monitoraggio volte a garantire la piena disponibilità degli stessi in conformità a quanto previsto dal ~~pag. 15~~ di vigenti norme e disposizioni di Legge in materia.

Art. 32 - Servizio di “Consulenza Antincendio”

Il Servizio di consulenza antincendio e di sicurezza è richiesto per tutte le dotazioni presenti negli immobili di cui all'Allegato 1. Il servizio richiesto consisterà nel monitoraggio di situazioni e circostanze che possano creare le condizioni di adeguamento dei presidi ed impianti antincendio e di sicurezza e quanto altro necessario ai fini della sicurezza antincendio. Anche per questa tipologia di immobili, quindi, è stato computato e richiesto il Servizio di Manutenzione e Conduzione dei presidi e degli Impianti Antincendio e di Sicurezza. Nell'ambito di tale servizio l'Appaltatore dovrà:

- tempestivamente segnalare eventuali situazioni e circostanze che possano rendere inadeguati i presidi e impianti antincendio e di sicurezza previsti;
- ogni sei mesi, anche in assenza del verificarsi di una o più delle situazioni/circostanze di cui al punto precedente, produrre un report (Report sulla Sicurezza Antincendio) nel quale, con riferimento ad ogni immobile, riferisca in merito all'adeguatezza dei presidi antincendio presenti; tale report dovrà essere consegnato entro e non oltre 15 giorni successivi alla scadenza del semestre relativo.

Art. 33- Interventi di ripristino di lieve entità

Si intendono quegli interventi relativi a manutenzione a guasto e/o su chiamata per ripristini di lieve entità di importo inferiore al valore della franchigia, stabilita in €. 50,00 (cinquanta/euro), IVA esclusa non previsti nelle attività programmate di cui al punto precedente, da effettuarsi su tutti i componenti dei presidi e degli impianti antincendio e di sicurezza e volti a garantire la sostituzione di parti di usura. Gli interventi di ripristino di lieve entità sono compresi nel canone. Tali interventi dovranno essere in ogni caso consuntivati al termine degli stessi, ed indicati in un allegato allo Stato di avanzamento delle Attività Extra-canone.

Art. 34 - Livelli di Servizio richiesti

I Livelli di Servizio che il Manutentore dovrà garantire sono stati definiti al fine di perseguire i seguenti risultati:

- garantire l'efficienza dei presidi e impianti antincendio e di sicurezza oggetto del servizio;
- rispettare i tempi di scadenza di Legge delle manutenzioni e i tempi di intervento;
- rispettare i tempi di esecuzione in base al Cronoprogramma;
- segnalare tempestivamente il riscontro di ogni situazione di pericolo, criticità o anomalia che si riscontrerà;
- minimizzare la possibile frequenza dei guasti;
- intervenire tempestivamente per le attività di manutenzione straordinaria.

Art. 35 - Attività extra-canone

Tutte le attività extra-canone saranno gestite attraverso Ordini di Intervento applicando i prezzi in base al listino che dovrà essere allegato all'offerta stessa, sul quale dovrà essere evidenziato lo sconto riconosciuto all'Amministrazione e che rimarrà in vigore per l'intera durata dell'appalto. I prezzi di listino saranno applicati per tutte le attività di manutenzione straordinaria effettuata dietro espressa richiesta scritta da parte dell'Amministrazione e si riferiranno alla riparazione/rimessa in funzione dei presidi/impianti oggetto della manutenzione ordinaria a seguito di utilizzo/guasto/usura. Qualora, a decorrere dal secondo anno di appalto, i prezzi dovessero subire una comprovata variazione al rialzo, verrà applicato l'istituto della revisione dei prezzi.

Art. 36- Tempi per l'esecuzione dei singoli interventi

L'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria deve avvenire, al massimo, entro l'ultimo giorno del mese relativamente alla scadenza semestrale ed entro le 12 ore dalla richiesta dell'Amministrazione per la manutenzione straordinaria. Per il rispetto dei tempi sopra indicati il Manutentore dovrà organizzarsi con un numero di tecnici adeguato per il rispetto di tale scadenze.

Todi, lì 6/05/2026