



STAZIONE APPALTANTE QUALIFICATA SF1

Capitale Sociale: euro 100.000 interamente versato

Sede legale: Via Q. Sella, 12 • 13900 Biella (BI)

P. IVA e C.F. n. 02267460026 REA n. BI184794

Tel. +39 015 405852 - Mail: info@enerbit.it - PEC: enerbit@pec.ptbiellese.it

**PROCEDURA NEGOZIATA (Art. 50 D.lgs. 36/2023)
PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DI
EDIFICI PUBBLICI DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI BIELLA IN GESTIONE A
ENER.BIT S.R.L.**

Allegato

**“CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E
PRESTAZIONALE”**

N.B. La Stazione Appaltante si riserva la piena facoltà di non aggiudicare qualora l’offerta proposta non sia ritenuta conveniente.

Sommario

ART. 0	DEFINIZIONI	2
ART. 1	FINALITA' E OGGETTO DELL'APPALTO	4
ART. 2	AMMONTARE DELL'APPALTO	5
ART. 3	SERVIZI, PRESTAZIONI E FORNITURE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIA	8
ART. 3.1	DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	9
	3.1.1 MANUTENZIONE ANTINCENDIO	10
ART. 4	DURATA DEL CONTRATTO	17
ART. 5	CONDIZIONI DEL SERVIZIO E OSSERVANZA DELLE VIGENTI LEGGI E REGOLAMENTI	17
ART. 6	GARANZIA DEFINITIVA	19
ART. 7	GARANZIE ASSICURATIVE	19
ART. 8	SPESE DI CONTRATTO ED ACCESSORIE	19
ART. 9	SUBAPPALTO – CESSIONE DEL CONTRATTO	20
ART. 10	OBBLIGHI DI APPLICAZIONE DEI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO, ASSICURAZIONE DEL PERSONALE	20
ART. 11	SICUREZZA	21
ART. 12	PAGAMENTI	22
ART. 13	ORGANICO REPERIBILITA'	23
ART. 14	ATTREZZATURE E MEZZI DEDICATI AL SERVIZIO IN APPALTO	24
ART. 15	CONSEGNA E RICONSEGNA DEI BENI	25
ART. 16	DOTAZIONI SOFTWARE ED HARDWARE	25
ART. 17	DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE	26
ART. 18	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	26
ART. 19	CONTROLLI DA PARTE DELLA STAZIONE APPALTANTE	26
ART. 20	PENALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	27
ART. 21	NORMA DI RINVIO	28
ART. 22	ULTERIORI DISPOSIZIONI	28

Il presente **CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE** definisce le regole del rapporto tra la stazione appaltante e l'aggiudicataria, in pratica è il documento che descrive in maniera dettagliata tutti i bisogni relative alle opere, servizi o forniture prestate dall'aggiudicataria e a cui deve rispondere.

ART. 0 DEFINIZIONI

Nel Documento, i termini di seguito indicati hanno il significato di fianco specificato:

Aggiudicataria/Appaltatore: persona fisica o giuridica, un ente pubblico, un raggruppamento di tali persone o enti, compresa qualsiasi associazione temporanea di imprese, un ente senza personalità giuridica, ivi compreso il gruppo europeo di interesse economico (GEIE) costituito ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240, che offre sul mercato la realizzazione di lavori o opere, la fornitura di prodotti o la prestazione di servizi; aggiudicatario della procedura di che trattasi, con il quale verrà stipulato il relativo contratto;

Concorrente: si intende il soggetto o i soggetti che partecipa alla presente procedura di gara;

Corrispettivo a corpo: corrispettivo, dovuto in misura fissa, riferito a determinati servizi o lavori, considerati nella loro globalità.

Corrispettivo a canone: corrispettivo periodico, riferito a determinati servizi di carattere continuativo.

Corrispettivo a misura: corrispettivo, per servizi o lavori, valutato secondo una unità di misura (mc, mq, lt, kWh, ecc.) a richiesta da eseguirsi su segnalazione/richiesta di ENER.BIT SRL previa procedura autorizzativa;

Documento: il presente Capitolato;

Fascia oraria lavorativa: nei giorni dal lunedì al venerdì non festivi dalle ore 07.00 alle ore 18.00;

Reperibilità: al di fuori della fascia oraria lavorativa e i giorni di festività;

Giorni: si intendono sempre naturali e consecutivi, se non diversamente specificato.

Ore: ore solari;

Gestore del servizio: struttura dell'aggiudicataria, unica interfaccia della struttura provinciale che fa capo al Responsabile del procedimento e ai Responsabili di direzione dei servizi.

Immobile: singolo edificio o complesso di edifici, e loro pertinenze, oggetto di manutenzione (UNI 10604)

Intervento: complesso delle attività, apprestamenti, materiali, noleggi necessari a ripristinare il corretto funzionamento o stato conservativo originario di un determinato bene;

Manuale d'uso: raccolta delle istruzioni e delle procedure di conduzione tecnica e manutenzione necessarie all'utente finale del bene immobile, limitate alle operazioni per le quali non sia richiesta alcuna specifica capacità tecnica. (UNI 10874). Il manuale contiene l'insieme delle informazioni atte a permettere all'utente di conoscere le modalità di fruizione del bene, nonché tutti gli elementi necessari per limitare quanto più possibile i danni derivanti da un'utilizzazione impropria, per consentire di eseguire tutte le operazioni atte alla sua conservazione che non richiedono conoscenze specialistiche e per riconoscere tempestivamente fenomeni di deterioramento anomalo al fine di sollecitare interventi specialistici.

Manuale di manutenzione: raccolta organica e sistematica di documenti attinenti all'insieme delle modalità di manutenzione, ispezione e controllo di componenti, elementi

tecnici e unità funzionali del bene immobile, destinata ai tecnici della manutenzione. (UNI 10874). Esso fornisce, in relazione alle diverse unità tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni necessarie per la corretta manutenzione nonché per il ricorso ai centri di assistenza o di servizio.

Manutenzione: combinazione di tutte le azioni tecniche, amministrative e gestionali, durante il ciclo di vita di un'entità, volte a mantenerla o a riportarla in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta. (UNI 11136)

Manutenzione Immobiliare: Complesso di attività e servizi finalizzati a garantire l'utilizzo di un bene immobiliare, mantenendone il valore patrimoniale e le prestazioni iniziali entro limiti accettabili per tutta la vita utile e favorendone l'adeguamento tecnico e normativo alle iniziali o nuove prestazioni tecniche scelte dal gestore o richieste dalla legislazione. (UNI 11136)

Manutenzione a Guasto, Manutenzione Correttiva: manutenzione eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria e volta a riportare l'entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta. (UNI 11136)

Manutenzione Migliorativa: insieme delle azioni di miglioramento o piccola modifica che non incrementano il valore patrimoniale dell'entità. (UNI 10147)

Manutenzione Ordinaria: la tipologia di interventi manutentivi (progettuali, organizzativi ed operativi) durante il ciclo di vita, atti a: mantenere l'integrità originaria del bene, mantenere o ripristinare l'efficienza dei beni, contrastare il normale degrado d'uso, assicurare la vita utile del bene, ripristinare la disponibilità del bene a seguito di guasti e/o anomalie. I suddetti interventi non modificano le caratteristiche originarie del bene stesso e non ne modificano la struttura essenziale e la sua destinazione d'uso [UNI 10992 UNI 11063:2017];

Manutenzione ordinaria programmata: manutenzione preventiva e predittiva (preventiva su condizione) eseguita in base ad un programma temporale, a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti, e volta a ridurre la possibilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità o componente.

Manutenzione ordinaria riparativa (Guasto/Correttiva): manutenzione eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria e volta a riportare un'entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta [UNI 13306:2010]; manutenzione eseguita nell'ambito di servizi manutentivi periodici (manutenzione programmata) e aperiodici (a guasto, a richiesta), finalizzata al ripristino delle diverse anomalie (riscontrate e/o segnalate) ed alla conservazione dello stato dei beni nelle loro condizioni di partenza.

Manutenzione predittiva: manutenzione preventiva su condizione, eseguita in seguito a una previsione derivata dall'analisi e dalla successiva valutazione dei parametri significativi afferenti al degrado dell'entità. (UNI 13306)

Manutenzione preventiva: manutenzione eseguita a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti e volta a ridurre la possibilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità. (UNI 13306)

Manutenzione Programmata: manutenzione preventiva eseguita in base ad un programma temporale o a un numero stabilito di grandezze [UNI 13306:2010];

Manutenzione Secondo Condizione: manutenzione preventiva basata sul monitoraggio delle prestazioni di un'entità e/o dei parametri significativi per il suo funzionamento e sul controllo dei provvedimenti conseguentemente presi [UNI 13306:2010];

Manutenzione Straordinaria: tipologia di interventi non ricorrenti e d'elevato costo in confronto alla stima del valore di rimpiazzo del bene e ai costi di manutenzione ordinaria dello stesso, che riprodurranno futuri benefici economici per l'impresa e il cui ritorno economico può essere attendibilmente determinato. Gli interventi inoltre possono prolungare la vita utile e/o, in via subordinata, migliorare l'efficienza, l'affidabilità, la produttività, la manutenibilità e l'ispezionabilità; non ne modificano le caratteristiche

originarie e la struttura essenziale; non comportano variazioni di destinazione d'uso del bene [UNI 11063:2017];

Referente dell'Appaltatore/Referente: il soggetto nominato dall'Appaltatore che dovrà garantire la corretta esecuzione dei Servizi in tutte le Sedi;

Referente della Stazione Appaltante: il Responsabile del Procedimento per la fase di esecuzione e l'Ufficio Tecnico di Ener.bit srl;

Referente dell'attività all'interno dell'edificio: persona nominata dal Dirigente responsabile dell'attività svolta all'interno dell'immobile per interfacciarsi con l'Ente Affidante e il Gestore per quanto riguarda le problematiche connesse alla gestione del servizio.

Responsabile del procedimento: Persona nominata dall'Ente Affidante come responsabile dei rapporti con il Gestore del servizio. Al Responsabile del procedimento verrà demandato il compito di monitoraggio e controllo della corretta e puntuale esecuzione del contratto. Il Responsabile del procedimento può assegnare in tutto o in parte le proprie funzioni ad altri interni alla propria struttura tecnica.

Servizi: i servizi di conduzione e manutenzione degli immobili;

Sedi: gli immobili di svolgimento del Servizio indicati al precedente;

Sistema Informatico: insieme di tecnologie e di strumenti informatici avanzati, costituiti da apparecchiature hardware e da software strutturati, a supporto del Sistema Informativo.

Richiesta Normale: gli interventi che non limitano l'operatività della stazione Appaltante e non incidono in alcun modo sulla sicurezza dei luoghi di lavoro;

Richiesta d'Urgenza: gli interventi resi necessari al ricorrere di cause impreviste, imprevedibili ed esigenze improcrastinabili finalizzati ad evitare una limitazione dell'operatività aziendale e/o un abbassamento dei livelli di sicurezza dei luoghi di lavoro;

Richiesta di Emergenza: gli interventi caratterizzati dall'improcrastinabile necessità di provvedere per motivi di sicurezza.

Stazione appaltante: qualsiasi soggetto, pubblico o privato, che affida contratti di appalto di lavori, servizi e forniture e che è comunque tenuto, nella scelta del contraente, al rispetto del D.lgs 31 marzo 2023 nr.36; nella fattispecie ENER.BIT srl è una stazione appaltante ed assume il ruolo di Committente nel presente appalto.

Standard di qualità: Livelli di qualità prestazionale prefissati dall'Ente affidante che il Gestore deve assicurare attraverso gli interventi manutentivi. (UNI11136)

Standard di servizio: caratteristiche e frequenze degli interventi manutentivi e modalità di erogazione/esecuzione del servizio di manutenzione che il Gestore deve assicurare in funzione degli standard di qualità prefissati dall'Ente Affidante. (UNI 11136)

Stato manutentivo: livello di manutenzione di un edificio o di sue componenti tecnologiche. (UNI 11136)

Stato prestazionale: livello di funzionamento in esercizio di un edificio o di sue componenti tecnologiche (UNI 11136)

ART. 1 FINALITA' E OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente atto disciplina le obbligazioni tra la Stazione appaltante e l'appaltatore, in relazione alla gestione del Servizio ed ha lo scopo di descrivere i contenuti tecnici del Servizio.

L'appalto ha per oggetto i servizi di conduzione e manutenzione degli impianti antincendio che dovranno essere espletati presso gli immobili descritti nell'allegato Relazione tecnico illustrativa:

Obiettivi principali dell'appalto sono:

- Mantenere lo stato di conservazione degli impianti nonché la loro piena funzionalità, mediante interventi preventivi (manutenzione ordinaria programmata) e/o interventi tempestivi di ripristino degli stati di degrado (manutenzione ordinaria riparativa);
- Assicurare la continuità dei servizi, l'efficienza e la rispondenza normativa degli impianti mantenendo inalterate nel tempo le prestazioni caratteristiche degli stessi;
- Attuare una politica di miglioramento ai fini della riduzione dei costi di manutenzione ed esercizio, congiuntamente ad un aumento dei livelli di responsabilità.

Si segnala che il Concorrente, garantisce di:

- essersi reso conto di tutte le circostanze di fatto e di luogo, nonché di tutti gli elementi che possono influire sull'espletamento dei servizi richiesti;
- essere a conoscenza dei problemi logistici di qualsiasi natura connessi/correlati/conseguenti all'espletamento dei servizi e di essere in possesso di organizzazione, mezzi e attrezzature idonee a farvi fronte senza pregiudizio per la qualità dei servizi resi.

Il presente capitolato ha lo scopo di descrivere nel dettaglio le modalità di presa in consegna e riconsegna degli edifici, le modalità di svolgimento dei servizi, i livelli di servizio richiesti, le modalità di interazione tra l'Appaltatore e la stazione Appaltante Ener.bit srl le modalità di remunerazione dei servizi stessi.

Si ribadisce comunque che sia la descrizione degli edifici e la descrizione delle manutenzioni da effettuare sono da intendersi esclusivamente come indicativi ma non esaustivi.

ART. 2 AMMONTARE DELL'APPALTO

L'Aggiudicataria si obbliga ad effettuare le prestazioni sopra descritte e richieste liberamente e senza obblighi dalla stazione appaltante secondo le sue necessità, fino ad una eventuale concorrenza dell'importo massimo, IVA esclusa, previsto.

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

- attività ordinarie computate a corpo;
- attività straordinarie computate a misura.

Il ribasso presentato in sede di offerta sarà uno solo e si applicherà sia sulle attività a corpo che a misura.

Si specifica che per le manutenzioni straordinarie si procederà con l'applicazione del ribasso al massimo fino al raggiungimento dell'intero importo esposto in tabella, previa acquisizione del relativo giustificativo con dettagliata descrizione dell'attività straordinaria e con evidenza del ribasso applicato ai prezzi interi indicati per ogni voce.

Rientrano nell'ambito delle attività a corpo i seguenti Servizi:

1. Manutenzione Programmata;
2. Reperibilità ed interventi di ripristino condizioni sicurezza;
3. Mantenimento e aggiornamento anagrafica e *site compliance*;
4. Redazione relazione semestrale;
5. Affiancamento a fine appalto;

6. Assistenza a Enti ispettivi e/o professionisti.

Rientrano nell'ambito delle attività a misura computate sulla base del Prezzario Regione Piemonte in vigore al netto del *ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara* i seguenti Servizi:

1. Manutenzione straordinaria se richiesta.

Le attività a misura verranno richieste ed attivate dalla Stazione Appaltante a seconda delle concrete esigenze che la stessa dovrà soddisfare in vigore del Contratto e fino a concorrenza dell'importo totale contrattualmente pattuito, con le modalità di cui al Capitolato.

Resta inteso, conseguentemente, che Ener.bit srl non sarà obbligata ad affidare all'Appaltatore le attività computate a misura e non sarà in alcun modo vincolata ad esaurire tutto l'importo massimo indicato; di conseguenza, l'Appaltatore avrà diritto unicamente ai compensi effettivamente maturati per le attività rese.

Alla scadenza del contratto, l'importo eventualmente residuo non sarà in alcun modo sommato a quello stanziato per l'opzione di proroga.

Si ribadisce quindi che gli Importi massimi indicati non sono in alcun modo vincolanti per la Stazione Appaltante, che pertanto, non risponderà nei confronti dell'Aggiudicataria in caso di ordinativi che risultino complessivamente inferiori a detti importi.

Per il calcolo della stima degli interventi si è fatto riferimento ad un ammontare complessivo di fondi disponibili da spendere consolidato negli anni. Gli interventi saranno eseguiti sulla base di ordinativi effettuati dalla Stazione Appaltante, secondo le effettive necessità.

L'importo totale dell'appalto è ripartito secondo la seguente tabella di spesa:

	Prestazioni previste		VALORE COMPLESSIVO PER 3 ANNI (COMPRESA OPZIONE RINNOVO)
	MANUTENZIONE ORDINARIA CANONE A CORPO	MANUTUENZIONI STRAORDINARIE CANONE A MISURA	
	Valore economico (Iva esclusa 12 mesi)	Valore economico (Iva esclusa 12 mesi)	
	<i>Euro 19.870,00 (Di cui 17.640,00 di manodopera)</i>	<i>Euro 32.000,00</i>	
ONERI SICUREZZA	<i>Euro 600,00</i>		
TOTALE	<i>Euro 52.470,00</i>		<i>Euro 157.410,00</i>

I costi della sicurezza non sono soggetti a ribasso.

L'importo contrattuale risulterà dalle somme dell'offerta, articolata per le prestazioni sopra indicate, presentata dall'impresa che risulterà aggiudicataria.

Nell'ambito delle Attività a CORPO - e salvo ove non diversamente specificato - sono integralmente a carico dell'Appaltatore:

- a) le risorse umane impiegate dall'Appaltatore per l'esecuzione delle attività;
- b) l'utilizzo, da parte delle risorse impiegate, di qualsivoglia automezzo/macchinario dell'Appaltatore (che devono essere contrassegnate) ed i relativi oneri connessi/correlati;
- c) la dotazione, alle risorse impiegate, delle attrezzature personali di lavoro necessarie all'esecuzione delle prestazioni in conformità alle regole dell'arte ed alla normativa vigente (scale, carrelli, cassette attrezzi, attrezzi mobili, etc.);
- d) il trasporto e la consegna dei materiali a piè d'opera, sul luogo di esecuzione delle attività (inclusi gli oneri di approvvigionamento, trasporto e consegna sul posto);
- e) qualsivoglia onere che l'Appaltatore dovesse sostenere nello spostamento sul luogo di esecuzione dei Servizi;
- f) tutti gli oneri conseguenti la pulizia delle aree di lavori/interventi nonché lo smaltimento, trasporto e conferimento a punto di raccolta autorizzato di eventuali materiali di risulta, apparecchiature sostituite e relativi imballaggi connessi con le attività in questione;
- g) tutti gli oneri derivanti dall'eventuale trasporto delle apparecchiature per la relativa riparazione;
- h) la messa a disposizione di un sistema informativo per la gestione delle attività oggetto del contratto;
- i) la fornitura in opera dei materiali di "consumo" e di tutti i materiali e delle apparecchiature;
- j) la fornitura in opera per i componenti (che comportano interventi nelle aree uffici o zone comuni o possibili disagi e/o disservizi alla normale operatività) anche se organizzata al di fuori della fascia oraria lavorativa e secondo specifiche indicazioni che saranno comunicate dal Responsabile del contratto.

Il ribasso d'asta sulle attività manutentive a misura STRAORDINARIE SE RICHIESTE verrà applicato ai prezzi del PREZZARIO REGIONE PIEMONTE EDIZIONE 2024 e suoi aggiornamenti, scaricabili in formato Excel e pdf dal link:

<http://www.sistemapiemonte.it/cms/privati/territorio/servizi/929-consultazione-prezzario-regionale-opere-pubbliche/3611-prezzario-2024>

le cui sezioni in formato Pdf sono state realizzate per essere consultate o stampate con un programma di videoscrittura o video lettura). Il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara si intende offerto e applicato a tutti i prezzi unitari in elenco i quali, così ribassati, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite. Ove detti prezzi comprendano l'incidenza della mano d'opera questa non sarà soggetta a ribasso.

Qualora si dovessero eseguire lavorazioni per le quali non sia possibile avere riscontro negli elenchi di cui sopra, si procederà concordando i nuovi prezzi, determinati per

analogia mediante ragguaglio con prezzi degli elenchi citati o, ove non possibile, potranno essere applicati prezzi tratti da quelli di mercato e redigendone “verbale di concordamento nuovi prezzi”; a tali N.P. sarà applicato un ribasso d'asta contrattuale.

Il costo della manodopera indicato nel Prezzario di riferimento alla voce 01 P01 Manodopera, sarà composto ai sensi dell'art.41 comma 13 del D.lgs.36/23 dal costo ricavato dalle tabelle di riferimento ministeriali per la Provincia di Biella maggiorato del 24,30% per spese generali e utile di impresa; il ribasso indicato in sede di offerta si applicherà solo sulla parte relativa alle spese generali e utile di impresa.

Gli interventi straordinari possono essere commissionati a seguito di specifica richiesta da parte di Ener.bit srl di preventivo (che dovrà essere redatto come sopra descritto e consegnato entro 6gg dalla formulazione della richiesta); Ener.bit si riserva la facoltà di accettare o meno tale preventivo e far eseguire eventualmente l'intervento da un soggetto terzo a seguito di indagine di mercato.

Eventuali interventi straordinari possono essere richiesti, in caso di pubblica incolumità e/o somma urgenza con consuntivazione finale sempre effettuata con le modalità di cui sopra. Si precisa che non sarà riconosciuto nessun diritto fisso di chiamata né un rimborso chilometrico, né spese per redazione di preventivi, né spese per sopralluoghi o prese visioni richiesti dalla Stazione Appaltante per organizzare il lavoro o per redigere miglior offerta.

Ener.bit si riserva la possibilità di applicare quanto disposto dall'art. 120 (modifica dei contratti in corso di esecuzione) comma 9 del D.lgs. n. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 108, comma 9, del D.lgs. n. 36/2023, il concorrente dovrà indicare, nella Dichiarazione di Offerta Economica i propri costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, precisando che tali costi non sono soggetti a ribasso.

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 13 agosto 2010, n. 136.

ART. 3 SERVIZI, PRESTAZIONI E FORNITURE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIA

L'appalto ha per oggetto un servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti antincendio “urgente e non” con corrispettivi parte a corpo e parte a misura.

L'appaltatore assume il ruolo di operatore ai sensi del DPR 43/2012.

L'Appaltatore dovrà garantire durante tutta la durata del Contratto:

- il mantenimento e/o miglioramento del livello della qualità di gestione;
- l'erogazione del servizio nel rispetto delle norme vigenti;
- il controllo del livello di sicurezza dei beni.

Durante l'espletamento delle attività l'Appaltatore dovrà adottare tutte le modalità e gli accorgimenti d'uso per evitare di arrecare danni a persone, ai materiali, agli impianti, agli arredi; dovrà inoltre evitare l'impiego di mezzi d'opera e macchinari che possano provocare rigature o comunque arrecare danni o deterioramenti alle superfici dei pavimenti di pietra, di gomma, linoleum, ecc, agli infissi, ai manufatti, ai rivestimenti e comunque a tutte quelle superfici degli ambienti che saranno interessati dalle attività oggetto dell'appalto. Ogni ripristino di opere danneggiate in conseguenza dell'esecuzione della sua attività sarà a lui addebitato.

L'Appaltatore dovrà lasciare puliti e sgombri i luoghi; l'Appaltatore deve tener conto che i lavori a lui affidati si eseguono in stabili soggiornati e pertanto dovrà avere la massima cura affinché in ogni momento sia garantita l'agibilità degli spazi comuni per quanto riguarda il passaggio delle persone e degli autoveicoli.

Il personale dell'Appaltatore deve presentarsi in servizio in divisa da lavoro in perfetto ordine e pulita e, in funzione dell'attività svolta, dotato di tutti di DPI necessari. Ogni operatore deve portare sulla divisa il cartellino di riconoscimento, corredato di fotografia del dipendente formato tessera, contenente informazioni relative alla ditta di appartenenza, il proprio nominativo e numero di matricola.

L'Appaltatore dovrà possedere adeguata organizzazione per assicurare i servizi e le richieste di intervento, sia a corpo che a misura, nei tempi previsti e concordati, considerando anche la possibilità di richieste contemporanee nell'ambito dello stesso sito ovvero delle due sedi di esecuzione e per la stessa tipologia di impianto/intervento. In particolare, l'Appaltatore dovrà garantire ove necessario l'intervento di più squadre per l'esecuzione delle manutenzioni e degli interventi.

La Stazione appaltante sarà esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per sinistri dovuti ad inadempimenti dell'Appaltatore, del suo referente e dei suoi dipendenti.

All'appaltatore è delegata così come richiesto dal D.lgs. 81/08, dal DPR 151/11 dalla UNI 9994-1 e dal DM 3/8/2015, la compilazione e l'aggiornamento del Registro antincendio.

ART. 3.1 DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

- MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA-PREVENTIVA
- PRESTAZIONI INTEGRATIVE

di tutti gli impianti antincendio oggetto di consegna, od installati dall'Appaltatore ai sensi del presente allegato, secondo le modalità e le caratteristiche illustrate di seguito, ad integrazione della traccia del servizio manutentivo richiesto, facente parte integrante del presente capitolato.

Per tutta la durata del contratto l'appaltatore è responsabile della corretta gestione e manutenzione ordinaria degli impianti. Al fine di condividere i contenuti delle categorie sopradette esse vengono, di seguito ed in riferimento al presente contratto, espresse le seguenti definizioni.

Manutenzione Ordinaria Programmata-Preventiva (a corpo)

Per Manutenzione Programmata si intendono tutte le attività manutentive eseguite con strategie predittive o preventive: in questo caso l'aggiudicataria deve orientare la manutenzione alla preservazione del sistema con interventi preordinati (manutenzione preventiva) ovvero all'osservazione sistematica del complesso allo scopo di promuovere provvedimenti generali tendenti a garantire la rispondenza dei sistemi ai reali fabbisogni (manutenzione predittiva) eseguita in base ad un programma temporale, a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti, e volta a ridurre la possibilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità o componente.

Manutenzione straordinaria (a misura quando richiesta)

Sono quegli interventi di importo limitato, estremamente differenziati, non previsti, e richiesti dalla Stazione Appaltante durante il corso dell'Appalto. Sono, in generale, interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti di un impianto.

In questo caso ENER.BIT metterà a disposizione della Stazione Appaltante la propria capacità organizzativa-operativa per risolvere i problemi nel più breve tempo possibile e con la massima Qualità degli interventi.

Sono prestazioni integrative a titolo esemplificativo ma non esaustivo le seguenti:

- l'elaborazione dei progetti corredati di tutti i documenti necessari, compresi i computi metrici estimativi, per tutti gli interventi;
- assistenza a Ditte terze;
- installazione di nuovi impianti;
- collaudi e revisioni impianti;
- doorfan test.

3.1.1 Manutenzione antincendio

Manutenzione ordinaria

Il servizio ha per oggetto la manutenzione ordinaria programmata e ad occorrenza di tutti gli impianti antincendio delle seguenti tipologie:

- Impianti antincendio con vasche accumulo idrico, gruppi pompe e motori, impianti elettrici connessi, cassette, idranti, manichette antincendio, attacchi antincendio VV.F., colonne idranti, monitori antincendio;
- Impianti di spegnimento a gas - impianti fissi;

effettuando le attività di seguito elencate:

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI SU IMPIANTI ANTINCENDIO CON VASCHE DI ACCUMULO IDRICO, GRUPPI POMPE, IMPIANTI ELETTRICI CONNESSI, CASSETTE, MANICHETTE ANTINCENDIO, ATTACCHI ANTINCENDIO VV.F., COLONNE IDRANTI, MONITORI ANTINCENDIO - CONTROLLO SEMESTRALE

- a) Verifica a vista della presenza delle segnalazioni, dei componenti, della visibilità ed accessibilità, delle istruzioni d'uso leggibili delle apparecchiature
- b) Controllo staffaggio a parete delle cassette
- c) Controllo a campione della pressione statica della rete idrica antincendio
- d) Controllo delle condizioni delle cassette, delle serrature e dei vetri
- e) Pulizia delle cassette
- f) Controllo dei rubinetti
- g) Controllo dello stato di conservazione e d'uso delle manichette

- h) Controllo dei raccordi, delle legature e dei manicotti coprilegature
- i) Verifica della tubazione in tutta la sua lunghezza, Ingrassaggio di tutte le parti soggette a logorio o corrosione
- j) Verifica che le manichette siano avvolte correttamente
- k) Verifica del corretto collegamento dei rubinetti e lance
- l) Prove di portata e prevalenza sul blocchetto delle lance poste in posizione idraulicamente più sfavorevoli con apposito tubo di Pitot (verifica che il getto sia costante e sufficiente)
- m) Verifica del livello dell'acqua nei serbatoi di accumulo
- n) Verifica del corretto funzionamento delle pompe
- o) Verifica dell'efficienza del quadro elettrico relativo agli impianti in oggetto e dei dispositivi ad esso collegati (spie, segnalazioni luminose ed acustiche di allarme, etc.)
- p) Applicazione del cartellino di controllo
- q) Aggiornamento del registro delle manutenzioni
- r) Verifica corretta localizzazione su pianta
- s) verifica integrità e accessibilità dell'attrezzatura; verifica presenza corrosione o perdite
- t) verifica che l'indicatore di pressione se presente sia operativo e ben tarato
- u) verifica adeguatezza e buono stato operativo del sistema di fissaggio in base alla pressione di esercizio
- v) per naspi verifica corretta rotazione delle bobine in entrambi i versi. Per naspi orientabili verificare che il supporto piroettante ruoti agevolmente di 180°, per i naspi manuali verificare che la valvola di intercettazione sia di tipo adeguato e di facile manovrabilità

Le anomalie riscontrate devono essere eliminate.

La manutenzione degli idranti antincendio verrà effettuata da tecnici specializzati e consisterà nei controlli da eseguirsi sulle apparecchiature in oggetto con visite semestrali nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia: norma UNI VV.F. 10779 e DM 10.03.98 (G.U.07.04.98) e s.m.i., secondo tempi e modalità che si ispirano alle norme di buona tecnica e regola dell'arte.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI SU IMPIANTI DI SPEGNIMENTO A GAS - IMPIANTI ANTINCENDIO FISSI (come da D.M. 10.03.9 e s.m.i.) - CONTROLLO SEMESTRALE

- a) Verificare che le dimensioni dei locali non abbiano subito variazioni
- b) Verificare compartimentazioni (corretto funzionamento di porte e serrande e dei relativi dispositivi di chiusura e la chiusura delle finestre o la presenza di sistemi automatici di chiusura)
- c) Verificare visivamente lo stato delle tubazioni e dei raccordi, degli staffaggi e degli ugelli degli impianti antincendio. Prova a pressione delle tubazioni che mostrino corrosione o danni meccanici
- d) Verifica il corretto staffaggio delle bombole alla rastrelliera e del collettore di mandata
- e) Controllo della data di collaudo delle bombole
- f) Verifica dei valori di pressione indicati dai manometri e, per gli impianti dotati di sistema di pesatura, Verifica dell'assenza di segnalazioni di bombola scarica
- g) Prova disattivando la scarica reale della attivazione automatica dell'impianto antincendio di spegnimento, dell'avvenuta sollecitazione del solenoide o parte elettronica adibita alla attivazione dell'impianto antincendio di spegnimento automatico
- h) Prova in bianco impianto di spegnimento manuale
- i) Verifica dello stato di usura degli azionamenti meccanici e lubrificare se necessario
- j) Prova dei dispositivi di allarme
- k) Prova dei pulsanti manuali
- l) Prova dei quadri sinottici se previsti
- m) Prova dei dispositivi di teleallarme se previsti
- n) Controllare tutte le valvole di comando per vedere se la loro funzione manuale è corretta, per quanto riguarda le valvole automatiche, per vedere se anche la loro funzione automatica è corretta
- o) Ispezionare esternamente i contenitori per eventuali danneggiamenti o modifiche non autorizzate. Eseguire un controllo dell'integrità del volume ai sensi della UNI 10877
- p) Applicazione del cartellino di controllo
- q) Aggiornamento del registro delle manutenzioni.

La manutenzione degli impianti di spegnimento verrà effettuata da tecnici specializzati e consisterà nei controlli da eseguirsi con visite semestrali nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti: UNI14520, DM del 10/03/98, UNI EN12845, UNI EN15004, UNI 10779:2014, UNI- EN 671-3:2009, DPR 43/2012 e Regolamento CE 842/2006 (iscrizione al registro nazionale FGAS) e smi.

ELETTROPOMPE/MOTOPOMPE- CONTROLLO SEMESTRALE

La sorveglianza semestrale, che consiste in una verifica visiva, comprende le seguenti operazioni:

- a) Controllo che l'attrezzatura sia accessibile e non danneggiata;
- b) Controllo della presenza delle istruzioni d'uso;
- c) Verifica della presenza di eventuali perdite;
- d) Controllo del serraggio dei rubinetti e della presenza dei sigilli.
- e) Esame generale dell'intero impianto (comprese le alimentazioni);
- f) Rilevazione delle pressioni alla stazione di controllo (o al manometro di prova della stazione pompa);
- g) Verifica dello stato delle valvole di controllo e allarme ed esecuzione delle prove di funzionamento dei segnalatori d'allarme;
- h) Verifica di tutte le valvole di non ritorno;
- i) Controllo della posizione di apertura delle valvole di intercettazione e relativo bloccaggio;
- j) Verifica delle scorte;
- k) Verifica del livello e delle condizioni dell'acqua nella riserva;
- l) Prova del funzionamento degli indicatori di livello, del ricalzo o reintegro e delle relative valvole a galleggiante, nonché di ogni altra apparecchiatura ausiliaria;
- m) Prova dell'avviamento automatico e del funzionamento delle pompe; il funzionamento delle motopompe deve essere protratto per non meno di 30 minuti;
- n) Prova del riavviamento manuale delle pompe, con valvola di prova completamente aperta;
- o) Verifica del livello dell'olio lubrificante del motore, di quello del carburante e dell'elettrolita nelle batterie (con esecuzione di eventuali rabbocchi);
- p) Compilazione del cartellino di verifica;
- q) Compilazione del certificato di avvenuta manutenzione;
- r) Compilazione del registro

Nel caso di motopompe diesel il controllo dev'essere effettuato con cadenza trimestrale e dovrà essere eseguito annualmente il relativo tagliando motore.

Per manutenzione ad occorrenza si intendono tali tutti gli interventi manutentivi finalizzati alla eliminazione di anomalie impiantistiche antincendio, essenziali alla corretta funzionalità del complesso edilizio, sia che esse siano già presenti al momento dell'assegnazione dell'incarico all'Impresa o che si verifichino in seguito.

La ditta è tenuta a presentare alla fine di ogni verifica semestrale l'elenco degli impianti aggiornato e completo di indicazioni in merito alle date di scadenza di collaudo/revisione e alle anomalie riscontrate.

NORMATIVE DI RIFERIMENTO:

L'appaltatore dovrà operare nel rispetto di tutte le leggi, in particolare quelle relative alla prevenzione incendi e al controllo e manutenzione degli impianti antincendio.

Si riporta un elenco esemplificativo non esaustivo:

- L.46/90 e DM 37 del 22 gennaio 2008 e s.m.i
- L. 818/84 s.m.i., DM 10 marzo 98 s.m.i., DPR 151/11, DM 3 AGOSTO 2015 "codice di prevenzione incendi", dm 8 GIUGNO 2016 "approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività d'ufficio"
- D.lgs. 81/08 s.m.i.

Inoltre, si rimanda a tutto quanto previsto dalle norme tecniche UNI_CTI, UNI_CIG, UNI_CEI.

La tabella che segue riporta in dettaglio l'elenco indicativo e non esaustivo degli impianti antincendio:

ISTITUTO/EDIFICIO	INDIRIZZO	MANICHETTE UNI 70 N° TOT.	NASPO UNI 25 N° TOT.	IMPIANTO SPEGNIMENTO GAS N° TOT.	IMPIANTO RILEVAZIONE INCENDI (compresi magneti di sgancio porte REI) N° TOT.	RILEVATORI OTTICI DI FUMO N° TOT.	TARGA OT/AC ALLARME INCENDI N° TOT.	COLONNINE SOPRASSUOLO N° TOT.	ATTACCO VV.F. N° TOT.	IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO N° TOT.	STAZIONE POMPAGGIO N° TOT.	IMPIANTO RILEVAZIONE GAS N° TOT.	IMPIANTO EVAC N° TOT.	IMPIANTO FILTRO A PROVA DI FUMO N° TOT.	EVACUATORI FUMO E CALORE N° TOT.
IIS "Q. SELLA" (ITIS)	Via Rosselli, 2 - Biella	2	1	1 impianto dotato di 7 bombole Argonfire	1+1	61		2		1	1 Stazione (3 pompe)	1			
palestra IIS. "Q. SELLA" (ITIS)	Via Ivrea 1 - Biella	1	1		1	50				1	1 Stazione (3 pompe)		1		
IIS "Q. SELLA" (ITIS) SUCCURSALE + CSA PROVVEDITORATO	C.so Pella, 4 - Biella	3						3		2					
IIS "E. BONA"	Via Gramsci, 22 - Biella			2 impianti dotati di 5+8 bombole Inergen + 5 piccole Nitrogen	6					1	1 Stazione di pompaggio (3 pompe)		1		
IIS "E. BONA" SUCCURSALE + GAE AULENTI IPSSAR "E. ZEGNA" SUCCURSALE	Via Q. Sella, 42 - Mosso				1	50		1		1					
LICEO SCIENTIFICO "A. AVOGADRO"	Via Galimberti, 5 - Biella	2		1 impianto dotato di 4 bombole inergen + 2 piccole azoto	2	4	4	1		1	1 gruppo di spinta (3 pompe)		1	7	
LICEO SCIENTIFICO "A. AVOGADRO" SUCCURSALE + IIS "E. BONA" SUCCURSALE	Via Cavour, 4 - Biella				1					1			1		
LICEO SCIENTIFICO "A. AVOGADRO" (PSICOPEDAGOGICO) SUCCURSALE	Via Trivero, 5 - Biella	1	9		1					1					
IIS GAE AULENTI "VAGLIO RUBENS"	Viale Macallè, 54 - Biella			1 impianto dotato di 3 bombole Argon	1	4+16			1	1	1 Stazione di pompaggio (2 pompe)				
IPSIA GAE AULENTI "G. FERRARIS" SUCCURSALE	Corso Pella 12/a - Biella				1	20									
IPSSAR GAE AULENTI "E. ZEGNA" SUCCURSALE	Via Gersen, 16 - Cavaglià				1			1		1					
IIS "G. & Q. SELLA" (LICEO CLASSICO)	Via Addis Abeba, 20 - Biella			1 impianto dotato di 2 bombole a gas NAF S-III	1			1	1	1+1 SPRINKLER	1 gruppo di spinta (3 pompe)		1		
IIS DEL COSSATESE E DELLA VALLESTRONA	Via Martiri della Libertà, 389 - Cossato				1		45+1 RIV. LINEARE			1	1 gruppo di spinta (3 pompe)				
IPSSCT "P. SELLA"	Via Mongiachero, 55, fraz. Mosso - Valdilana	1			1			1		1					
PROVINCIA DI BIELLA	Via Q. Sella, 12 - Biella	1		1 impianto dotato di 3 bombole argon + 2 bombole pilota da 4 di Argon	1 (SIEMENS) + 1 (ESSER) + 1 (NOTIFIER)			2		1					4
Automezzi provinciali (Gli estintori verranno portati presso la sede della Provincia)	Via Q. Sella, 12 - Biella														
MAGAZZINI DELLA PROVINCIA	Reg. Pratobello - Cossato									1					
EX MEDIE PAVIGNANO "G. UNGARETTI"	Strada antica di Andorno n. 39 - Biella	1						1		1					

Gli operatori dell'Appaltatore dovranno essere in grado di intervenire, presso lo stabile richiedente, in caso di urgenza, entro 60 minuti dalla chiamata o dal ricevimento del report da parte dell'Appaltatore. Per le piccole manutenzioni non urgenti si richiede l'intervento entro 2 gg dalla chiamata o dal ricevimento del report.

Poiché gli edifici interessati sono sede di plessi scolastici ed uffici pubblici e lo svolgimento del servizio può interferire con lo svolgimento delle attività gli interventi vanno concordati con l'ufficio tecnico di Ener.bit srl e/o con i referenti delle scuole/uffici da Ener.bit comunicati alla ditta al fine di limitare i disagi nello svolgimento delle attività.

Gli impianti debbono essere presi in carico e gestiti dall'Appaltatore, comunque, anche ove presentino carenze normative o assenza di certificazioni.

L'appaltatore è tenuto ad inviare un calendario delle manutenzioni programmate da proporre alla stazione appaltante con adeguato anticipo in modo da poter avvisare i referenti degli edifici e dovrà certificare l'avvenuto svolgimento delle attività di manutenzione per ogni apparecchiatura secondo il format e i modelli indicati dalla Stazione Appaltante.

In caso a seguito di verifica si constati necessità di intervento al di fuori del programma di manutenzione previsto da contratto, la Ditta ha l'obbligo di presentare una dettagliata relazione tecnica da cui risultino le cause dell'anomalia ed il tipo di intervento da effettuare.

SERVIZI COMPRESI NEL VALORE DELL'APPALTO

- **Assistenza alle eventuali visite di Professionisti-Enti ispettivi**

Ogni qualvolta vengano effettuate, entro la durata contrattuale, verifiche da parte di Professionisti incaricati da Ener.bit o dalla Provincia di Biella nonché eventuali controlli da parte di Ente Ispettivo la ditta appaltatrice responsabile della manutenzione dovrà dare assistenza senza alcun onere aggiuntivo.

- **Servizio di reperibilità e pronto intervento**

La ditta appaltatrice deve OBBLIGATORIAMENTE istituire e garantire un proprio SERVIZIO DI REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO mediante uno o più tecnici entro 60 minuti dalla chiamata 24 ore su 24 per l'intera durata contrattuale, giorni festivi compresi per provvedere alle prestazioni che si rendessero necessarie presso gli edifici/impianto inclusi nel presente appalto. Il successivo ed eventuale intervento di manutenzione dovrà essere comunque concordato con l'utenza ed effettuato entro un giorno lavorativo. L'Appaltatore deve far fronte alle segnalazioni di pericolo di danno alle strutture o malfunzionamento delle stesse con impatto di interesse generale sull'edificio ed eventualmente anche all'esterno nonché alle segnalazioni di danno derivante da eventi atmosferici, da incendio e da atti vandalici. A tale scopo deve essere dotato di apparecchi idonei per essere facilmente e velocemente rintracciato. **L'intervento a chiamata per motivi di urgenza o guasti (pronto intervento) si intende compreso nell'appalto e non verrà riconosciuto alcun compenso extra canone.**
L'appaltatore deve ripristinare le condizioni di sicurezza.

In caso vi siano componenti da riparare esclusi dal presente contratto verranno concordati con la stazione appaltante la tipologia d'intervento e la corresponsione dei costi dei materiali che si intende extra contratto. **L'appaltatore deve ripristinare le condizioni di sicurezza all'interno dell'importo contrattuale.**

In caso di disservizi, di mancata reperibilità o di mancata osservanza dei tempi sopra prescritti si applicano le penali previste dall'Art. 20.

ART. 4 DURATA DEL CONTRATTO

Il Committente richiede di svolgere gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria in oggetto che avranno durata di un anno **a partire dal 01/08/2024 e comunque dalla data di stipula del contratto con l'opzione di rinnovo.**

Alla scadenza naturale dei 12 mesi, la Stazione Appaltante può attivare un'opzione di rinnovo fino a un massimo di 24 mesi.

La suddetta opzione dovrà essere esercitata fino a 1 mese prima della scadenza contrattuale e sarà esercitabile agli stessi prezzi, patti e condizioni previste dal contratto.

ART. 5 CONDIZIONI DEL SERVIZIO E OSSERVANZA DELLE VIGENTI LEGGI E REGOLAMENTI

Sono a carico dell'aggiudicataria, intendendosi remunerati con il corrispettivo onnicomprensivo contrattuale, tutti gli oneri ed i rischi relativi alla prestazione dei servizi oggetto dell'appalto nonché ogni attività e fornitura che si rendesse necessaria per l'espletamento degli stessi o comunque opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, incluse quindi le attività preliminari all'avvio del servizio.

L'aggiudicataria si obbliga ad eseguire tutte le prestazioni a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel Capitolato e nei suoi allegati, pena la risoluzione di diritto del contratto.

I servizi prestati dovranno necessariamente essere conformi, salva espressa deroga, alle caratteristiche tecniche ed alle specifiche indicate nel presente Capitolato e relativi Allegati e nell'Offerta Tecnica.

L'aggiudicataria si obbliga ad osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche e di sicurezza e di protezione dei lavoratori in vigore, nonché quelle che dovessero essere emanate.

Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del contratto, resteranno ad esclusivo carico dell'aggiudicataria, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale, e l'aggiudicataria non potrà, pertanto, avanzare pretesa di compensi, a tal titolo, nei confronti della stazione appaltante assumendosene ogni relativa alea.

L'aggiudicataria si obbliga espressamente a manlevare e tenere indenne la stazione appaltante da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti.

L'aggiudicataria rinuncia espressamente, ora per allora, a qualsiasi pretesa o richiesta di compenso nel caso in cui l'esecuzione delle prestazioni contrattuali dovesse essere ostacolata o resa più onerosa dalle attività svolte dagli Enti soci e/o da terzi autorizzati.

La stazione appaltante si riserva il diritto di procedere, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, alle verifiche della piena e corretta esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto, nonché a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali **verifiche** di cui l'art. 115 del D.lgs. 36/2023 e s.m.m.i. Nel caso in cui l'aggiudicataria, per qualsiasi motivo, non metta a disposizione propri rappresentanti per eseguire verifiche e controlli in contraddittorio, saranno ritenute probanti e valide le risultanze di dette verifiche e controlli accertate dal personale della stazione appaltante o da un incaricato o rappresentante della stessa.

L'aggiudicataria si obbliga inoltre a rispettare tutte le prescrizioni relative all'esecuzione contrattuale che dovessero essere impartite dalla stazione appaltante.

L'aggiudicataria si obbliga infine a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione delle attività di cui al presente Capitolato

Oltre alle disposizioni normative espressamente indicate nel presente Capitolato e nei relativi Allegati, l'aggiudicataria è tenuta contrattualmente all'osservanza esatta di tutte le condizioni generali e particolari stabilite dalle disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia e delle eventuali modificazioni ed integrazioni, ivi comprese quelle che dovessero successivamente entrare in vigore, anche di natura tecnica.

In particolare, l'aggiudicataria si impegna a:

- destinare all'espletamento del presente appalto personale adeguato, per numero e professionalità, comunicando alla stazione appaltante i nominativi e qualifica del personale che verrà dedicato all'appalto;
- mantenere i rapporti con gli Enti di controllo (quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo I.N.A.I.L., A.S.L., VV.F., Enti locali, U.T.I.F., ENEL DISTRIBUZIONE ecc.) per l'espletamento degli adempimenti di legge, per le verifiche periodiche e per il collaudo, assumendo a proprio carico i relativi oneri;
- istruire e gestire tutte le pratiche relative a concessioni, autorizzazioni, collaudi, ecc. (comprese quelle già in essere) necessarie per la gestione del servizio (quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo I.N.A.I.L., A.S.L., VV.F., Enti locali, ecc.);
- rispettare le disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia di tutela ambientale e di smaltimento dei rifiuti, garantendo il conferimento a rifiuto di tutto quanto rimosso e/o sostituito durante l'esecuzione di qualsiasi attività e/o prestazione necessaria per l'espletamento del presente appalto;
- rispettare le vigenti norme C.N.R., U.N.I., C.E.I., C.E.I.-UNEL, U.N.I.-C.I.G., anche se non espressamente richiamate, e di tutte le altre norme modificative e/o sostitutive che venissero eventualmente emanate nel corso del presente appalto.

In materia di appalti si applicano tutte le norme imperative vigenti, ancorché non espressamente citate, e quelle che entreranno in vigore successivamente all'approvazione del presente Capitolato.

Per tutto quanto non previsto nel presente Capitolato e nei relativi Allegati, si intende inoltre integralmente richiamato il vigente Codice dei Contratti Pubblici (D.lgs. 36/2023 e s.m.i. nonché il Codice civile).

L'aggiudicataria non potrà introdurre, nei modi di svolgimento del servizio e di esecuzione delle attività e delle prestazioni concordate attraverso la stipulazione del contratto d'appalto, alcuna variazione o modifica che non sia consentita dal presente Capitolato e dai relativi Allegati o che non sia stata preventivamente ed espressamente approvata dalla stazione appaltante.

L'appaltatore deve essere in possesso a pena di esclusione di:

- **abilitazione alla manutenzione degli impianti ai sensi del DM 37/08 e s.m.i. art.1 comma 2 lett. G.**
- **iscrizione al registro FGAS codice 304 antincendio.**

L'appaltatore si impegnerà a ricoprire il ruolo di operatore ai sensi del DPR 43/2012.

ART. 6 GARANZIA DEFINITIVA

L'aggiudicataria, a titolo di garanzia di tutte le obbligazioni assunte, dovrà produrre una garanzia, conforme all'art. 53, comma 4, del D.lgs. 36/2023, che dovrà riprodurre le clausole essenziali previste negli schemi tipo approvati con i D.M. previsti dall'arti. 117, comma 12 del D.lgs. 36/2023.

L'aggiudicataria dovrà trasmettere la garanzia di cui al citato art. 53, prima dell'inizio dei lavori.

ART. 7 GARANZIE ASSICURATIVE

L'aggiudicataria, prima della firma del contratto, dovrà stipulare una polizza assicurativa per danni di esecuzione di responsabilità civile e terzi e danni di manutenzione, avente la stessa durata del contratto, con un massimale unico non inferiore a:

- **euro 1.000.000,00** per danni a opere;
- **euro 1.000.000,00** per danni a terzi.

Una copia della polizza dovrà essere esibita in sede di stipula del contratto in oggetto e dovrà costituire un allegato al medesimo.

La garanzia dovrà coprire i rischi per i materiali e attrezzature affidati all'aggiudicataria e per il ripristino a nuovo degli impianti e manufatti danneggiati, nonché i danni derivanti da difetti di manutenzione e/o errate manovre sugli impianti oggetto del servizio per un importo che copre l'intero valore dell'Appalto.

Agli effetti assicurativi, l'aggiudicataria, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuta a segnalare all'Amministrazione eventuali danni a terzi conseguenti a malfunzionamenti degli impianti.

ART. 8 SPESE DI CONTRATTO ED ACCESSORIE

Successivamente all'aggiudicazione definitiva e subordinatamente alle verifiche previste dalla vigente normativa, si procederà alla stipula del contratto in forma di scrittura privata.

Sono a carico dell'aggiudicataria:

- a) le spese di contratto e quelle inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto stesso e degli eventuali atti aggiuntivi;
- b) le tasse di registro e di bollo principali e complementari, ecc.;
- c) spese per le copie esecutive del contratto stesso e dei relativi atti aggiuntivi;
- d) le spese per il bollo di tutti gli elaborati;
- e) le spese per tutti gli eventuali atti di quietanza e qualsiasi altra spesa dipendente in qualsiasi modo dal contratto, senza diritto di rivalsa;
- f) le spese conseguenti agli adempimenti di cui all'art.11 del presente Capitolato;
- g) le spese conseguenti agli adempimenti di leggi e regolamenti vigenti ed applicabili al presente appalto;
- h) le spese di pubblicazioni degli avvisi che il Committente ha sostenuto in fase di gara;
- i) le spese relative alle funzioni tecniche di cui all'art. 45, comma 3 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. e oneri derivanti dall'art. 15 comma 6 del D.lgs. 36/2023 se dovute.

L'aggiudicataria è tenuta a stipulare il contratto nel termine stabilito dalle leggi vigenti in materia e dal Codice dei Contratti Pubblici.

ART. 9 SUBAPPALTO – CESSIONE DEL CONTRATTO

È fatto assoluto divieto all'aggiudicataria di cedere il contratto.

Nel caso di trasformazioni societarie, successive all'affidamento dell'appalto, le medesime dovranno essere immediatamente comunicate alla stazione appaltate.

Il subappalto è regolato ai sensi della normativa vigente.

Ad ogni buon conto le concorrenti dovranno indicare, al momento dell'offerta, quali parti della prestazione intendano subappaltare, rimanendo comunque responsabili per l'attività del/i subappaltatore/i.

La Stazione Appaltante, salva l'applicazione dell'art. 119 comma 11 del D.lgs. 36/2023, non provvede al pagamento diretto dei subappaltatori e dei cottimisti e l'aggiudicataria è obbligata a trasmettere alla stessa Stazione Appaltante, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato a proprio favore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti ai medesimi subappaltatori o cottimisti, con l'indicazione delle eventuali ritenute di garanzia effettuate.

Nel caso di trasformazioni societarie, successive all'affidamento dell'appalto, le medesime dovranno essere immediatamente comunicate a Ener.bit srl.

ART. 10 OBBLIGHI DI APPLICAZIONE DEI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO, ASSICURAZIONE DEL PERSONALE

L'aggiudicataria avrà l'obbligo di provvedere al regolare inquadramento, nel rispetto dei contratti collettivi nazionali di lavoro, del proprio personale dipendente nonché di iscrivere, a norma di legge, il personale stesso agli Istituti previdenziali, assistenziali ed assicurativi. Essa dovrà darne comunicazione alla stazione appaltate, in forma scritta, prima che ogni suo dipendente inizi ad eseguire le prestazioni contrattuali; parimenti dovrà comportarsi per quanto riguarda l'eventuale utilizzo di personale artigiano.

La stazione appaltate, attraverso il personale preposto alla Direzione dell'appalto, sorveglierà fra l'altro che il suddetto obbligo sia adempiuto ed avrà titolo di prendere visione del libro matricola.

In particolare, ai lavoratori dipendenti dell'aggiudicataria ed occupati nei servizi e nelle prestazioni previste dal presente appalto devono essere applicate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono detti servizi e prestazioni, anche se l'aggiudicataria non aderisce alle Associazioni stipulanti o se recede da esse.

L'aggiudicataria dovrà altresì fornire per sé e per conto di eventuali subappaltatori tutte le notizie relative all'impiego della mano d'opera, comprese le certificazioni liberatorie rilasciate dagli Enti Previdenziali.

In caso di inottemperanza agli obblighi richiamati nei precedenti paragrafi (accertata dal Comune, dalla stazione appaltate o a questi segnalata dall'Ispettorato del Lavoro), Ener.bit comunica all'aggiudicataria e – se del caso – anche all'Ispettorato del Lavoro, le inadempienze accertate.

Se le inadempienze accertate riguardano prestazioni in corso di esecuzione, la stazione appaltate applica una detrazione del 20 % sui pagamenti delle rate di canone, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra. Se invece riguardano prestazioni già ultimate, la stazione appaltate applica la sospensione del pagamento della rata di saldo.

Il pagamento all'aggiudicataria della somma accantonata o della rata di saldo non sarà effettuato sino a quando non sarà stato accertato – a cura dell'Ispettorato del Lavoro o dagli Enti preposti – che ai dipendenti è stato corrisposto quanto loro dovuto, ovvero che la vertenza è stata definita. Per tale sospensione o ritardo di pagamenti l'aggiudicataria non può opporre eccezioni alla stazione appaltate, né ha titolo a risarcimento di danni.

ART. 11 SICUREZZA

L'aggiudicataria è responsabile per la sicurezza e l'igiene del lavoro nello svolgimento del servizio di manutenzione, e deve rispettare tutte le disposizioni di legge.

L'aggiudicataria è pertanto impegnata ad istruire e responsabilizzare il personale proprio e degli eventuali subappaltatori, al fine di garantire la sicurezza sua e degli altri che operano nello stesso ambiente.

Deve inoltre:

- utilizzare personale e mezzi idonei per l'esecuzione del lavoro;
- fare adottare i mezzi di protezione necessari ed esigerne il corretto impiego;
- controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro da parte del personale proprio e degli eventuali subappaltatori;
- predisporre tutte le necessarie segnalazioni di pericolo prescritte.

Qualora ricorrano i requisiti di cui all'art. 90 del D.lgs. 81/08 e s.m.i. Il Committente provvederà alla nomina dell'eventuale "COORDINATORE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI" che redigerà il **PIANO DI SICUREZZA** in fase di progettazione ed esecuzione.

L'aggiudicataria si farà carico di tutte le spese e gli oneri connessi a tali adempimenti.

Ad integrazione di quanto precedentemente indicato in materia di sicurezza sul lavoro, l'aggiudicataria depositerà i seguenti documenti:

- a) Eventuali **proposte integrative**, ove l'aggiudicataria ritenga di poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza. In nessun caso le eventuali integrazioni possono giustificare modifiche o adeguamento dei prezzi pattuiti.
- b) **Piano Operativo di Sicurezza**, di seguito denominato POS, contenenti gli elementi minimi di cui al D.lgs. 81/08.

L'aggiudicataria è tenuta se sussistono i requisiti di cui all'art. 90 del D.lgs. 81/08 a trasmettere il PSC a tutte le imprese esecutrici ed ai lavoratori autonomi sub-affidatari, prima del loro ingresso in cantiere.

Sulla base delle indicazioni contenute nel PSC, ciascuna impresa operante in cantiere per conto dell'aggiudicataria, a qualsiasi titolo, redigerà il proprio POS, da considerare come piano complementare di dettaglio del PSC.

I vari POS, debitamente firmati per accettazione dai rappresentanti per la sicurezza dei lavoratori e dai lavoratori autonomi, saranno trasmessi, in duplice copia, dall'aggiudicataria alla Stazione Appaltante e sottoposti a giudizio di merito.

Nel caso in cui il documento sia privo di alcuno degli elementi di cui al D.lgs. 81/08, l'impresa sarà tenuta ad apportarvi le necessarie integrazioni e/o modifiche, in mancanza delle quali non potranno essere autorizzate le relative lavorazioni in cantiere.

Resta inteso che al presente appalto si applicano tutte le disposizioni applicabili previste dal D. Legislativo 9 aprile 2008 n. 81, *Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007 n123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.*

Si ricorda che è necessario che la ditta applichi il proprio "protocollo aziendale condiviso di regolamentazione per il contenimento della diffusione del COVID-19 nei cantieri" del 24.04.2020, e rispetti le direttive dei vari istituti con le indicazioni e le procedure attuate in ogni stabile oggetto d'intervento.

ART. 12 PAGAMENTI

La fatturazione delle prestazioni avverrà con cadenza ad occorrenza per la parte a misura e con cadenza semestrale per la parte a corpo (dopo l'approvazione da parte della Ener.bit della reportistica attestante l'esecuzione del servizio).

Non verranno pagati gli interventi fatturati che non rientrino tra quelli richiesti con report di servizio e quelli di cui non sia stato restituito, debitamente compilato, il rispettivo ordine di servizio.

Le fatture verranno liquidate e pagate entro 60 (sessanta) giorni dalla data di fattura a fine mese.

Al fine di verificare la corretta esecuzione del servizio, la stazione appaltate consegnerà alla ditta reportistica che dovrà essere debitamente compilata e completa in ogni sua parte secondo questa tempistica:

-la reportistica delle manutenzioni programmate dovrà pervenire **entro il 10 del mese successivo** alla scadenza

-la reportistica delle manutenzioni riparative dovrà pervenire **entro 5 gg dall'esecuzione dell'intervento**.

La mancata consegna entro i termini previsti comporterà la sospensione dei pagamenti in corso.

Non si provvederà al pagamento diretto dei subappaltatori o cottimisti: a tal proposito, fatte salve le ulteriori verifiche previste dalle vigenti disposizioni, è fatto obbligo all'Aggiudicataria di trasmettere all'Ente Appaltante, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento a suo favore, copia delle fatture quietanzate dei pagamenti effettuati a favore dei subappaltatori o cottimisti con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

Le penali eventualmente comminate dalla stazione appaltate, ai sensi del successivo art.20, verranno detratte dalla rata di canone immediatamente successiva.

ART. 13 ORGANICO REPERIBILITA'

L'organico che l'aggiudicataria intende dedicare al presente appalto dovrà essere comunicato entro 6 gg dall'aggiudicazione dell'appalto e dovrà indicare:

- Referente dell'appaltatore che dovrà essere o lo stesso titolare/legale rappresentante dell'azienda o persona in possesso di diploma di perito o geometra o laurea in ingegneria/architettura con almeno 5 anni di esperienza in mansioni di coordinatore operativo.
- Tecnici addetti alle manutenzioni.

Il Referente sarà l'esclusivo responsabile:

- della gestione dei rapporti con la Stazione Appaltante;
- dell'organizzazione e dell'erogazione dei servizi in conformità con le specifiche e le procedure previste nel documento e/o richieste al Referente dalla Stazione Appaltante;
- del coordinamento di tutte le attività e delle maestranze impiegate;
- dell'attuazione delle eventuali richieste di modifica dei servizi prestati e delle eventuali richieste al ricorrere di situazioni di urgenza/emergenza;
- del monitoraggio periodico della qualità del servizio erogato;
- della consegna alla Stazione Appaltante dei report di monitoraggio previsti;
- dell'aggiornamento degli elenchi del personale, e relativa documentazione, da autorizzare all'accesso c/o le sedi degli edifici.

Costituirà altresì onere del Referente la partecipazione, a seguito di esplicita richiesta della Committente, ad incontri per monitorare lo stato di avanzamento dei servizi e delle attività allo scopo di fornire aggiornamenti sullo stato di avanzamento di erogazione dei servizi e di condividere ogni azione correttiva che si renda necessaria per il rispetto dei tempi e degli obiettivi di qualità previsti.

Tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienze (anche telefoniche) fatte in contraddittorio con il Referente dovranno intendersi rese direttamente all'Appaltatore.

Inoltre, l'aggiudicataria è tenuta a notificare i recapiti telefonici (inclusi telefoni, cellulari, e-mail, fax) del personale che, per ciascuna FUNZIONE, è designato al presente appalto.

Ogni variazione di personale rispetto a quanto indicato dall'aggiudicataria dovrà essere sottoposta alla preventiva approvazione della Direzione dell'appalto.

L'aggiudicataria è obbligata ad osservare ed a far osservare ai propri dipendenti le prescrizioni, sia verbali che scritte, ricevute dalla Direzione dell'appalto.

L'aggiudicataria sarà considerata direttamente responsabile dei propri dipendenti per il comportamento da questi tenuto durante l'espletamento delle attività e delle funzioni previste dal presente appalto e per i danni eventualmente arrecati a persone ed a cose ecc.

La Ditta dovrà utilizzare, per le attività dell'appalto, personale abilitato ai sensi di legge nei casi prescritti e munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate.

Almeno uno degli operai presenti in cantiere dovrà aver conseguito attestati dei corsi di Primo Soccorso, Gestione Emergenze Antincendio.

I lavoratori dovranno essere inquadrati con contratti che rispettino almeno le condizioni di lavoro ed il salario minimo dell'ultimo CCNL nazionale, i lavoratori interinali per brevi durate (meno di 60 giorni) devono essere anche essi formati in materia di salute e sicurezza sul lavoro sia generica che specifica andando oltre agli obblighi di legge che prevede un periodo massimo di 60 giorni per la formazione dei dipendenti.

ART. 14 ATTREZZATURE E MEZZI DEDICATI AL SERVIZIO IN APPALTO

Non vengono indicate dotazioni minime.

Le attrezzature utilizzate dovranno essere rispondenti alle normative vigenti, nel caso sia previsto una verifica/ controllo certificato dagli enti preposti degli strumenti utilizzati per l'appalto in essere una copia degli esiti andrà inviata ad Ener.bit srl entro 1 mese dall'effettuazione della stessa.

L'Appaltatore dovrà verificare periodicamente il regolare funzionamento delle apparecchiature di misura e controllo ed il rispetto della classe di precisione prevista per le misure da effettuare; la certificazione delle apparecchiature utilizzate per le misure dovrà essere effettuata con le modalità previste dagli Enti ufficiali di controllo e verifica: qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento delle apparecchiature di misura e di controllo invaliderà le verifiche effettuate e sarà applicata una penale.

Tutti i lavori vanno eseguiti con l'impiego di materiali di prima qualità rispondenti alle normative tecniche vigenti, idonei in funzione della tipologia dell'ambiente di installazione e comunque di gradimento della Direzione Lavori.

I lavori andranno altresì realizzati impiegando personale idoneo ed addestrato per le lavorazioni richieste, dotato di attrezzatura e mezzi meccanici adeguati e tali da assicurare la puntuale ultimazione e realizzazione a perfetta regola d'arte, nonché tutte le cautele necessarie derivanti dai particolari ambienti interessati dagli interventi e i dispositivi di protezione individuale (DPI).

ART. 15 CONSEGNA E RICONSEGNA DEI BENI

All'atto della presa in consegna degli edifici verrà sottoscritto un verbale di presa visione delle condizioni dei beni ivi contenuti e l'Appaltatore potrà formulare osservazioni e criticità riscontrate proponendo possibili soluzioni di intervento nonché disallineamenti rispetto alla documentazione in suo possesso nei confronti della normativa vigente.

È fatta obbligo, non oltre il 30 giugno ed il 31 dicembre di ogni anno, la presentazione senza alcuna remunerazione di una relazione descrittiva dello stato degli impianti allo scopo di fornire all'Amministrazione gli elementi utili per la programmazione degli interventi straordinari da effettuare. Da tale rapporto Stazione Appaltante evincerà l'entità e la natura degli interventi svolti dall'Appaltatore sugli impianti oggetto di affidamento e le criticità legate ad ogni singolo edificio con allegata eventuale documentazione fotografica.

La relazione dovrà quindi contenere per ciascun immobile:

- Elaborati grafici di ogni piano (o alla necessità porzioni di piano), con ubicazione degli impianti antincendio, manichette, naspo, rilevatori, etc;
- Una tabella completa di tutti gli impianti, della posizione, delle date di scadenza collaudo/revisione, con evidenza delle situazioni di criticità riscontrate;
- la sintesi delle risultanze del rilevamento a vista dello stato di adeguamento normativo degli impianti e delle relative condizioni di sicurezza.

L'appaltatore è tenuto un mese prima della scadenza al trasferimento del know how, nonché di tutti i dati utili alla corretta gestione e manutenzione al nuovo appaltatore e ad essere presente durante la presa in consegna da parte di quest'ultimo senza alcun addebito a Ener.bit srl.

L'appaltatore è inoltre tenuto a presenziare in caso di verifica da parte di professionisti incaricati e/o enti ispettivi (es. ASL, VV.F., ISPESL etc...) senza alcun addebito a Ener.bit srl.

ART. 16 DOTAZIONI SOFTWARE ED HARDWARE

L'Appaltatore dovrà assicurare un servizio di Service Desk attivo H24 in grado di ricevere attraverso strumenti multicanale (e-mail, telefono, SMS, sistema informativo, etc.) le richieste della Stazione Appaltante, per tutti i siti oggetto del Contratto.

Il processo ha inizio con la ricezione della richiesta dell'utente da parte di Ener.bit; ricevuta la richiesta la registrazione della stessa sul Sistema Informativo determina la generazione di una Richiesta di intervento denominata anche report.

L'appaltatore riceverà un Alert sulla mail precedentemente comunicata ad Ener.bit ogni qual volta viene generata una richiesta di intervento. A partire dalla presa visione partirà il conteggio del tempo di esecuzione e di rendicontazione dell'intervento.

L'Appaltatore dovrà accedere tramite le credenziali fornite da Ener.bit al **portale dedicato alla gestione degli interventi manutentivi**, scaricare dallo stesso le richieste di intervento ed utilizzare lo stesso format di report per inviare rendiconto delle attività svolte (report compilati e controfirmati).

Le credenziali di accesso al portale dedicato alle manutenzioni sono personali e non cedibili a terzi se non previa autorizzazione.

Le principali informazioni contenute sul Sistema Informativo saranno, a titolo indicativo ma non esaustivo, le seguenti:

- nominativo dell'utente che effettua la richiesta (Richiedente);
- numero telefonico dell'utente che effettua la richiesta;
- data e ora della richiesta;
- servizio relativo alla richiesta;
- localizzazione dell'intervento (codice edificio, piano, locale),
- descrizione dell'intervento richiesto,
- livello di urgenza/priorità dell'intervento.

La reportistica generata dal portale va compilata in ogni sua parte e controfirmata per presa visione dal personale autorizzato presente nell'edificio.

I report compilati devono essere rinviati **tramite portale** entro:

- per le attività di manutenzione programmate entro 10 giorni dal mese successivo alla scadenza del report cui si riferisce;
- per le attività di manutenzione riparative entro 5 giorni dall'esecuzione dell'intervento.

Resta inteso che tutte le informazioni inserite nel Sistema Informativo dovranno essere trattate in modo riservato e non divulgate a terze parti se non per l'espletamento delle specifiche attività.

La mancata osservanza dei tempi sopra prescritti comporta l'applicazione di penali ai sensi dell'Art.20.

ART. 17 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per la definizione delle controversie qualora venga previsto il ricorso all'autorità giudiziaria ordinaria ed eletto quale foro competente quello di Biella.

ART. 18 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le Parti rispetteranno tutte le normative e i regolamenti sulla protezione dei dati nei limiti entro i quali questi risultino applicabili ai rapporti intercorsi tra di esse. La Società garantisce a Ener.bit che i servizi siano erogati nel rispetto di tali normative.

ART. 19 CONTROLLI DA PARTE DELLA STAZIONE APPALTANTE

L'Aggiudicataria dovrà gestire l'incarico in stretto collegamento con la Direzione dell'appalto, la quale avrà la facoltà di esercitare controlli finalizzati alla verifica della puntuale attuazione dei contenuti dell'offerta e degli obblighi contrattuali ed alla verifica della puntuale osservanza delle prescrizioni contenute nel Capitolato Tecnico.

Tali controlli saranno esercitati secondo le modalità che Ener.bit riterrà più opportune, anche tramite delega a terzi.

L'aggiudicataria è obbligatoriamente tenuta a comunicare alla Direzione dell'appalto qualsiasi evento direttamente rilevato e/o segnalazione eventualmente ricevuta dagli utenti nonché ad informare la medesima Direzione in merito agli interventi eseguiti ed all'esito degli stessi.

Qualsiasi attività di MANUTENZIONE STRAORDINARIA dovrà essere sottoposta alla Direzione dell'appalto e da quest'ultima approvata, prima che si proceda alla fase di realizzazione.

Il controllo delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria potrà avvenire mediante visita ed in qualunque altro modo ritenuto utile da Ener.bit, compresa l'analisi della documentazione prevista per legge e/o prodotta dall'aggiudicataria e/o richiesta da ENER.BIT stessa.

ART. 20 PENALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'aggiudicataria comportano l'applicazione delle sottosegnate penali o provvedimenti, ferma restando la facoltà di Ener.bit di richiedere eventuali ulteriori indennizzi e rimborsi per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato alle attività ospitate negli edifici oggetto del presente appalto:

- **Per la mancata riparazione dall'invio della comunicazione entro le 48 ore:**
verrà applicata una penale di €. 15,00 (Euro quindici/00) per ogni giorno di durata del disservizio e dopo una prima segnalazione scritta o telefonica inoltrata all'aggiudicataria. Qualora il disservizio perduri per più di cinque giorni, a partire dal quinto giorno la penale di cui sopra sarà di €. 30,00 (Euro trenta/00) per ogni giorno
- **Per la mancata reperibilità:**
trascorsi 30 (trenta) minuti dalla prima chiamata effettuata al SERVIZIO DI REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO istituito dall'aggiudicataria, si applicherà una penale di €. 150,00 (Euro centocinquanta/00) per ogni ora di mancata reperibilità (le frazioni di ora contano per ora intera).
- **Per la mancata o trasmissione dei report di manutenzione:**
per ogni mancata trasmissione dei report nei termini previsti, verrà applicata una penale pari ad €. 50,00 (Euro cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo.
- **Per la mancata osservanza della tempistica di manutenzione programmata:**
per il mancato rispetto delle periodicità di manutenzione PROGRAMMATA verrà applicata una penale di €. 50,00 (Euro cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo.
- **Per il mancato rispetto di obblighi contrattuali diversi da quelli sopraelencati:**
il mancato rispetto di obblighi contrattuali diversi da quelli sopraelencati comporterà la sospensione del pagamento di una quota parte del rateo in scadenza, commisurata all'inadempienza riscontrata e con un minimo di €. 250,00 (Euro duecentocinquanta/00).

Il ripetersi di ogni inadempienza darà facoltà a Ener.bit di applicare il doppio della relativa penale precedentemente applicata per la medesima tipologia di inadempienza.

Le suddette penali sono cumulabili tra di loro.

Eventuali oneri che Ener.bit dovesse sostenere per causa di inadempienze dell'aggiudicataria saranno imputati all'aggiudicataria stessa maggiorati di una penale di pari importo. Gli addebiti saranno effettuati mediante rivalsa sui successivi ratei di pagamento e con escussione delle garanzie.

Dopo il terzo ripetersi di una qualsiasi inadempienza agli obblighi contrattuali e dopo diffida scritta da parte della Direzione dell'appalto, a Ener.bit sarà data la facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art.1456 C.C. con un preavviso di 30 (trenta) giorni.

In tal caso Ener.bit potrà affidare la continuazione del servizio ad altri, addebitando l'eventuale maggior costo all'aggiudicataria del presente appalto, rivalendosi sia sulle rate di canone annuo, sia sulla cauzione contrattuale prestata, fatta salva la possibilità di ogni azione legale per il recupero dei maggiori danni.

Se, dopo l'aggiudicazione del presente appalto e/o nel corso dello stesso, l'aggiudicataria non si ritenesse più in grado di continuare la gestione degli impianti per dimostrate cause di forza maggiore, dovrà darne immediata comunicazione a Ener.bit in forma scritta (a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno) e dovrà comunque proseguire la gestione fintanto che Ener.bit non avrà organizzato un servizio sostitutivo.

Anche in tal caso sarà sempre facoltà a Ener.bit di rivalersi nei confronti dell'aggiudicataria per tutti i danni conseguenti all'interruzione dell'appalto ed al riappalto del servizio e della gestione.

In ogni caso il contratto potrà essere dichiarato risolto di diritto da Ener.bit, oltre che nei casi sopra previsti, anche in caso di decadenza dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento del presente appalto.

Nelle ipotesi sopra indicate il contratto sarà risolto di diritto, ex art.1456 C.C., con effetto immediato a seguito di comunicazione scritta di Ener.bit.

Per quanto riguarda risoluzione si fa riferimento agli articoli 122 del D.lgs. 36/2023.

ART. 21 NORMA DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato si fa esplicito rinvio alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia, alle disposizioni contenute nel Bando di gara, nel Codice civile nonché nel Codice dei Contratti Pubblici.

ART. 22 ULTERIORI DISPOSIZIONI

È facoltà della stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o, se aggiudicata, di non stipulare il contratto d'appalto come anche di non procedere – a suo insindacabile giudizio – all'aggiudicazione, qualora ritenga che nessuna delle offerte pervenute sia conveniente o rispondente alle proprie esigenze, così come previsto dall'art. 108, comma 10, del D.lgs. n. 36/2023.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di revocare (e non aggiudicare) in ogni momento l'intera procedura, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui la procedura si basa.

La presentazione dell'offerta costituisce accettazione incondizionata delle clausole contenute nel bando, nel presente Disciplinare, nel Capitolato tecnico e nei relativi Allegati con rinuncia ad ogni eccezione.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di non dare seguito alla procedura o di prorogarne la data, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.

La Stazione Appaltante si riserva di procedere all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida ovvero, ai sensi dell'art.108, comma 10 del D.lgs. 36/2023, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna delle offerte risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del Contratto.

Deve intendersi altresì che il concorrente ha riconosciuto l'incondizionata remuneratività del prezzo offerto e l'accettabilità di tutte le condizioni d'appalto, in base ai propri calcoli, alle proprie indagini ed alle proprie stime.

Si precisa che, nel caso di dichiarazioni mendaci, ferma restando l'applicazione dell'art. 94, comma 5, lettera e) del D.lgs. 36/2023, si procederà all'esclusione del concorrente, ferma restando la trasmissione degli atti all'ANAC.

Si precisa che il concorrente e l'ausiliaria sono tenute a comunicare a Ener.bit eventuali variazioni intervenute nel corso di gara relative alla propria composizione societaria, nonché al possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 D.lgs. 36/2023 s.m.i. rendendo apposita dichiarazione alla Stazione Appaltante.

La Stazione Appaltante procederà ai controlli di cui all'art. 17 comma 5 del D.lgs. 36/2023 e alla verifica del possesso in capo al concorrente dei prescritti requisiti, ai sensi degli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023

nonché a quanto dichiarato con autocertificazione ai sensi artt.46 e 47 del D.P.R. n.445 del 28/12/2000.