



Capitale Sociale: Euro 100.000 interamente versato

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

P. IVA e Registro Imprese di Biella n. 02267460026CCIA Biella REA n. 184794

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

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA OPERE EDILI DI EDIFICI PUBBLICI
DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI BIELLA IN GESTIONE A ENER.BIT S.R.L.**

Allegato

“CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E
PRESTAZIONALE”

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'AGGIUDICATA- TARIA	9
ART. 3.1	DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	10
3.1.1	MANUTENZIONE ELEMENTI EDILI.....	11
3.1.2	MANUTENZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE.....	13
ART. 3.2	ALLEGATO PRESTAZIONI TECNICHE	14
ART. 4	DURATA DEL CONTRATTO	17
ART. 5	CONDIZIONI DEL SERVIZIO E OSSERVANZA DELLE VIGENTI LEGGI E REGOLAMENTI	18
ART. 6	CAUZIONE DEFINITIVA	20
ART. 7	GARANZIE ASSICURATIVE	20
ART. 8	SPESE DI CONTRATTO ED ACCESSORIE	20
ART. 9	SUBAPPALTO – CESSIONE DEL CONTRATTO	21
ART. 10	OBBLIGHI DI APPLICAZIONE DEI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO, ASSICURAZIONE DEL PERSONALE	21
ART. 11	SICUREZZA	22
ART. 12	PAGAMENTI	23
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	26
ART. 17	DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE	26
ART. 18	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	27
ART. 19	CONTROLLI DA PARTE DELLA STAZIONE APPALTANTE	27
ART. 20	PENALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	27
ART. 21	NORMA DI RINVIO	28
ART. 22	ULTERIORI DISPOSIZIONI	29

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 l'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 durante il ciclo di vita, atti a mantenere l'integrità originaria del bene, mantenere o ripristinare l'efficienza dei beni, contenere il normale degrado d'uso, garantire la vita utile del bene, far fronte ad eventi accidentali. I suddetti interventi non modificano le caratteristiche originarie del bene stesso e non ne modificano la struttura essenziale e la sua destinazione d'uso [UNI 11063:2003 UNI 10992];

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 il 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 al valore di rimpiazzo del bene ed ai costi annuali di manutenzione ordinaria dello stesso. Gli interventi inoltre possono prolungare la vita utile e/o, in via subordinata, migliorare l'efficienza, l'affidabilità, la produttività, la manutenibilità e l'ispezionabilità;

non ne modificano le caratteristiche originarie e la struttura essenziale; non comportano variazioni di destinazione d'uso del bene [UNI 11063:2003];

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 : amministrazioni aggiudicatrici di cui alla lettera a) gli enti aggiudicatori di cui alla lettera e), i soggetti aggiudicatori di cui alla lettera f) e gli altri soggetti aggiudicatori di cui alla lettera g) dell'art. 3 del dlgs 50/2016 e s.m.i. ; nella fattispecie ENER.BIT srl rientra tra i soggetti di cui all'art. 3 lettera a) del dlgs. 50/2016 e s.m.i. 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 Capitolato è un Allegato del Disciplinare di cui è parte integrante.

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 edile che dovranno essere espletati presso gli immobili descritti nell'allegato Relazione tecnico illustrativa:

Obiettivi principali dell'appalto sono:

- Mantenere lo stato di conservazione degli immobili 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 dei fabbricati 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 ordinarie e 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.

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

1. Manutenzione Programmata;
2. Reperibilità;

3. Mantenimento e aggiornamento anagrafica e *site compliance*;
4. Redazione relazione annuale;
5. Affiancamento a fine appalto;
6. Assistenza a Enti ispettivi e/o professionisti;
7. Verifica arredi fissi e palestre.

Rientrano nell'ambito delle attività a misura computate sulla base del Prezzario Regione Piemonte 2018 al netto del *ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara* i seguenti Servizi:

1. Manutenzione riparativa a guasto/correttiva;
2. 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			Prestazioni opzionali (rinnovo)		
	MANUTENZION E ORDINARIA CANONE A CORPO	MANUTENZION E ORDINARIA CANONE A MISURA	MANUTUENZIONI STRAORDINARIE CANONE A MISURA	MANUTENZIONE ORDINARIA CANONE A CORPO	MANUTENZION E ORDINARIA CANONE A MISURA	MANUTUENZIO NI STRAORDINARI E CANONE A MISURA
	Valore economico (Iva esclusa 24 mesi)	Valore economico (Iva esclusa 24 mesi)	Valore economico (Iva esclusa 24 mesi)	Valore economico (Iva esclusa 24 mesi)	Valore economico (Iva esclusa 24 mesi)	Valore economico (Iva esclusa 24 mesi)
	<i>Euro 16.000,00 (Di cui 12.792,00 di manodopera)</i>	<i>Euro 75.692,14 (Di cui 30.266,00 di manodopera)</i>	<i>Euro 10.000,00</i>	<i>Euro 16.000,00 (Di cui 12.792,00 di manodopera)</i>	<i>Euro 75.692,14 (Di cui 30.266,00 di manodopera)</i>	<i>Euro 10.000,00</i>
ONERI SICUREZZA	<i>Euro 1.200,00</i>			<i>Euro 1.200,00</i>		
TOTALE	<i>Euro 102.892,14</i>			<i>Euro 102.892,14</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:

- le risorse umane impiegate dall'Appaltatore per l'esecuzione delle attività;
- l'utilizzo, da parte delle risorse impiegate, di qualsivoglia automezzo/macchinario dell'Appaltatore (che devono essere contrassegnate) ed i relativi oneri connessi/correlati;
- 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.);
- 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);
- qualsivoglia onere che l'Appaltatore dovesse sostenere nello spostamento sul luogo di esecuzione dei Servizi;
- 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;
- tutti gli oneri derivanti dall'eventuale trasporto delle apparecchiature per la relativa riparazione;
- la messa a disposizione di un sistema informativo per la gestione delle attività oggetto del contratto;

- i) la fornitura in opera dei materiali di “consumo” e di tutti i materiali e apparecchiature;
- j) la fornitura in opera per i componenti (che comportano interventi nelle aree uffici o zone comuni o possibili disagi e/o disservizi alla normale operatività) anche se organizzata al di fuori della fascia oraria lavorativa e secondo specifiche indicazioni che saranno comunicate dal Responsabile del contratto.

Il ribasso d'asta sulle attività manutentive a misura ORDINARIE E STRAORDINARIE SE RICHIESTE verrà applicato ai prezzi del PREZZARIO REGIONE PIEMONTE EDIZIONE 2018 (scaricabili in formato Excel e pdf dal link <http://www.regione.piemonte.it/oopp/prezzario> 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.23 comma 16 del D. Lgs.50/17 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. 106 (modifica contratti aumento o diminuzione) comma 12 del d.Lgs. n. 50/2016.

Ai sensi dell'art. 95, comma 10, del d.Lgs. n. 50/2016, 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'obiettivo della stazione appaltante è la gestione e la manutenzione dell'immobile per un certo periodo di tempo e tra gli interventi programmati sono previste anche delle lavorazioni, all'esclusivo scopo, tuttavia, di mantenere in efficienza l'edificio, pertanto, ai sensi della Determinazione n° 7 del 28 aprile 2015 dell'ANAC, l'attività funzionalmente prevalente è quella del servizio; Tali servizi infatti di "manutenzione" non rientrano nell'ambito dei lavori pubblici in quanto l'attività dell'appaltatore non comporterà un'azione prevalente ed essenziale di modificazione della realtà fisica (*c.d. quid novi*) o che prevede l'utilizzazione, la manipolazione e l'installazione di materiali aggiuntivi e sostitutivi non inconsistenti sul piano strutturale e funzionale (cfr. pareri di precontenzioso dell'Avcp del 13 giugno 2008, n. 184, del 21 maggio 2008, n. 151, del 3 ottobre, 2007, n. 55). Infatti poiché le attività previste nel presente appalto non si potranno tradurre in una essenziale/significativa modificazione dello stato fisico del bene, e pertanto l'attività si configura come prestazione di servizi.

L'appalto ha per oggetto un servizio di manutenzione ordinaria delle opere edili "urgente e non" con corrispettivi parte a corpo e parte a misura.

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.

ART. 3.1 DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

I Servizi Manutentivi oggetto del presente contratto sono così definibili:

- MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA
- MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA (NON PREVEDIBILE EX ANTE)
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA

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 (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 Ordinaria Riparativa (consuntivazione a misura)

Il concetto di Manutenzione Riparativa è applicabile a tutta quella famiglia di Servizi manutentivi periodici e aperiodici che hanno come finalità la conservazione dello stato del patrimonio affidato, acquisito in manutenzione al momento della presa in consegna da parte dell'aggiudicataria e facente parte degli obblighi contrattuali. A tal fine l'aggiudicataria provvederà alla manutenzione e riparazione delle diverse anomalie ed alla conservazione del complesso nelle sue condizioni di partenza.

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

Quindi le manutenzioni riparative sono destinate al ripristino della corretta funzionalità dell'immobile, delle sue componenti, alla conservazione dello stesso, al ripristino delle sue condizioni di partenza e all'eliminazione delle diverse anomalie comunque verificatesi.

Sono tali tutti gli interventi manutentivi finalizzati alla eliminazione di anomalie essenziali alla corretta fruizione del bene sia precedenti che non alla firma del "verbale di presa in consegna";

Manutenzione straordinaria (consuntivazione a misura)

Sono quegli interventi di importo limitato, estremamente differenziati, non previsti, e richiesti dalla Stazione Appaltante durante il corso dell'Appalto. Sono, in generali, 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 straordinarie 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 apparecchiature ed arredi;
- modeste modifiche interne;
- modifiche e trasformazioni di locali a seguito di nuove esigenze dell'utenza;

3.1.1 Manutenzione elementi edili

Nell'ambito della Manutenzione degli elementi edili l'Appaltatore dovrà mettere a disposizione le seguenti specializzazioni:

- **FALEGNAME**
Restauro portoni esterni compresa verniciatura, porte interne, mobili, arredamenti fissi, , tutti i tipi di serrature, vetri e specchi, molle chiudiporta, porte a vetri scorrevoli, porte in legno scorrevoli, strutture in legno compresa verniciatura (roof garden, pavimenti terrazzi), maniglioni antipánico su porte in legno, controsoffitti parte lignea, pavimenti in legno interni ed esterni.
- **FABBRO**
 - ✓ Ripristino del regolare funzionamento di tutti gli infissi in metallo, interni ed esterni, in ferro ed alluminio, compresa la riparazione, ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili, delle ferramenta ed accessori come maniglie di ogni tipo, cerniere, bilici, serrature, molle chiudi-porta aeree ed a pavimento;
 - ✓ Ripristino della integrità di cancellate, inferriate, griglie, botole, pensiline metalliche, con raddrizzatura e riparazione di aste danneggiate, con sostituzione di viti e bulloni o mediante saldature e relativo ripristino della verniciatura, ove previsto;
- **SERRAMENTISTA (ALLUMINIO E LEGNO)**
 - ✓ Ripristino del regolare funzionamento di tutti gli infissi interni ed esterni comprendente:
 - ✓ opere di tassellatura o rettifica dei contorni;
 - ✓ serraggio di telai anche con applicazione di squadrette dette cantonali, ove necessario, per i casi di parziale rovina degli incastri, su sportelli di mobili, di finestra o persiana e di porte;
 - ✓ sostituzione di gocciolatoi, di fascette copriasta, di mostre, di tavolette di persiane (nel limite massimo di 8 pezzi per anta);
 - ✓ riparazione, ovvero sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili, delle ferramenta come maniglie di ogni tipo, cerniere, serrature, cremonesi ecc;

- ✓ riparazione di porte interne e di persiane avvolgibili in legno, plastica o alluminio, compresa la sostituzione di listelli, cinghie, rulli e avvolgitori;
- ✓ riparazione sistemi fissi di schermatura raggi solari /o oscuramento;
- **VETRAIO**
 - ✓ Sostituzione dei vetri danneggiati di qualunque tipo su infissi interni ed esterni in legno o metallo;
 - ✓ Ripristino o sostituzione dei mastici, degli stucchi e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura, di tenuta dei vetri su ogni tipo di infisso.
- **MURATORE**
 - ✓ sistemazione di pavimenti smossi fino alla superficie di mq 1 per locale, compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione del pavimento esistente, la fornitura di nuovo pavimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili nel corrente commercio;
 - ✓ sistemazione di rivestimenti di qualunque tipo, sia interni che esterni smossi fino alla superficie di mq 1 per intervento, compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione del rivestimento esistente, la fornitura di nuovo rivestimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili nel corrente commercio;
 - ✓ ripresa di intonaci di qualunque tipo, sia interni che esterni, fino alla superficie di mq 4 per ogni intervento (incluse le opere da pittore);
 - ✓ rifissaggio di soglie, gradini, sottogradi o zoccolini battiscopa;
 - ✓ riparazione di cornicioni e copertine di pietra fino alla lunghezza di ml 1 per ogni intervento, compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione del materiale esistente, la fornitura di nuovo materiale il più possibile analogo all'esistente tra quelli reperibili nel corrente commercio;
 - ✓ riparazione di piccoli tratti di impermeabilizzazione fino alla superficie di mq 2 per ogni intervento, compreso, ove non risulti possibile la riutilizzazione dell'eventuale pavimentazione rimossa, la fornitura di nuovo pavimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili nel corrente commercio;
 - ✓ riparazione di tratti di copri giunto di dilatazione orizzontali di qualsiasi natura, fino alla lunghezza di ml 1;
 - ✓ riparazione di tratti di copri giunto di dilatazione verticali di qualsiasi natura, fino alla lunghezza di ml 1;
 - ✓ ripresa di coloriture e tinteggiature dopo gli interventi alle voci precedenti fino alla superficie di mq 1;
 - ✓ ripristino di recinzioni di qualsiasi tipo, fino a mq 1;
 - ✓ verifica delle strutture verticali, orizzontali e tamponamenti;
- **LATTONIERE**

Finestre alluminio comprese maniglie, cerniere e vetri, porte alluminio comprese maniglie, serrature e cerniere, maniglioni antipanico su porte in alluminio, controsoffitti parte metallica;
- **CARTONGESSISTA**

Demolizioni, formazione nuove pareti e tamponamenti divisori, formazione pareti e setti afoni e/o REI, piccoli interventi di modifica o ripristino, etc.

Normative di Riferimento:

UNI 9910 Terminologia sulla fidatezza e sulla qualità del servizio
UNI 10144 Classificazione dei servizi di manutenzione
UNI 10145 Definizione dei fattori di valutazione delle imprese fornitrici di servizi di manutenzione
UNI 10146 Criteri per la stesura di un contratto per la fornitura di servizi finalizzati alla manutenzione
UNI 10147 Manutenzione. Terminologia
UNI 10148 Manutenzione. Gestione di un contratto di manutenzione
UNI 10224 Manutenzione. Principi generali della funzione manutenzione
UNI 10366 Manutenzione. Criteri di progettazione della manutenzione
UNI 10388 Manutenzione. Indici di manutenzione
UNI 10449 Manutenzione. Criteri per la formazione e la gestione del permesso di lavoro
UNI 10685 Manutenzione. Criteri per la formulazione di un contratto basato sui risultati (Global service)
UNI 10652 Manutenzione. Valutazione e valorizzazione dello stato dei beni.
UNI 10749 (Serie) Manutenzione. Guida per la gestione dei materiali per la manutenzione.

3.1.2 *Manutenzione attrezzature sportive*

Questa particolare attività di manutenzione programmata a corpo prevede l'esecuzione annuale delle verifiche di legge sulle attrezzature sportive presenti nelle palestre a servizio degli edifici (elencate nell'art.1) e della partizione divisoria presente presso la palestra dell'edificio n° 2 Palestra IIS Q: SELLA Via Ivrea Biella.

Tale attività dovrà essere eseguita ai sensi di legge da personale qualificato e competente secondo le istruzioni di uso e manutenzione del produttore ai sensi di legge.

La verifica consisterà in:

1. Esame a vista e prove meccaniche semplici (non prove di carico o certificati di idoneità statica) ad opera di tecnico specializzato: tipologia attrezzature, loro funzionalità, rispondenza alle normative, stato degli ancoraggi a muro o a pavimento, giunzioni, condizioni di sicurezza, eventuali osservazioni sugli attrezzi in appoggio quali travi, cavalline, parallele, materassi etc..
2. Revisione attrezzature, serraggio viti e giunzioni con eventuale sostituzione minuteria (viti, bulloni etc..), operazioni elementari di mantenimento in sicurezza
3. Posa etichette di corretto uso previste da normativa per impianti di basket e porte da calcetto e pallamano
4. Rilievo di situazioni che necessitino di manutenzione straordinaria per adeguamento e ripristino condizioni di sicurezza
5. Redazione di relazione con: elenco attrezzature presenti in palestra, dichiarazione delle attrezzature utilizzabili in condizioni di sicurezza, segnalazione di attrezzature pericolose di cui deve essere vietato l'utilizzo, eventuale computo metrico per le opere straordinarie, documentazione fotografica, eventuali segnalazioni sullo stato delle strutture portanti (controsoffitti, pavimenti, spogliatoi, vetrate...), relazione di avvenuto intervento.

Non è compresa la manutenzione di piccoli attrezzi (bastoni, clavette, palloni etc..) la cui cura è affidata agli utilizzatori.

Il Controllo della tenda divisoria palestra IIS Q SELLA Via Ivrea verrà eseguito a partire dall'inizio del 2019 e dovrà essere eseguito due volte nel corso del primo biennio concordando la data con la direzione dell'appalto ed altre due volte nel caso di proroga.

Normative di Riferimento

UNI-EN 1270 Pallacanestro
 UNI-EN 1271 Pallavolo
 UNI-EN 748 Porte da calcio
 UNI-EN 749 Pallamano - Calcetto
 UNI-EN 12346 Spalliere, scale e strutture per scalate
 UNI-EN 12572 Strutture artificiali per scalate
 UNI-EN 12503 Materassi per lo sport
 UNI-EN 913:6 Attrezzatura da ginnastica
 norma UNI 9553 partizioni divisorie
 Altre norme UNI e regolamenti federazioni sportive ecc.

Nelle successive prestazioni tecniche vengono esplicitate le attività richieste come da tipologia di attività manutentiva precedentemente citata.

Art 3.2 ALLEGATO PRESTAZIONI TECNICHE

Attività manutentive relative a:

- INVOLUCRO EDILIZIO OPACO
- INVOLUCRO EDILIZIO TRASPARENTE
- ATTREZZATURE SPECIALI

L'elenco che segue riporta in dettaglio, la serie completa di attività manutentive da applicare sul sistema edificio accompagnate dall'indicazione della frequenza da attribuire a ciascuna attività nel quadro della programmazione integrata delle attività manutentive.

LEGENDA DELLE ABBREVIAZIONI IN TABELLA

STRATEGIE MANUTENTIVE
RIP = MANUTENZIONE RIPARATIVA
PRG = MANUTENZIONE
AO = AD OCCORRENZA

Vengono di seguito rappresentate, in forma tabellare le attività manutentive previste e la loro frequenza

	attività manutentiva	
01:00	TAMPONAMENTI E TRAMEZZATURE	strategie manutentive
01:01	Supporto per il Controllo delle continuità delle superfici di tamponamento e tramezzature al fine di evidenziare cavillature o crepe o danneggiamenti	PRG ANNUALE

01:02	Supporto per il Controllo continuità delle superfici di intonaci interni ed esterni delle pareti piane e dei soffitti	PRG ANNUALE
01:03	Ripresa di parti di intonaco esterno o interno ammalorato fino a 4 mq.e ripristino tinteggiatura	RIP AO
01:05	Ripristino delle zoccolature in pietra fino a 1.00 mq	RIP AO
01:06	Puliture delle scritte su pareti esterne effettuate in seguito di atti vandalici, fino a 1.00 mq.	RIP AO
02:00	PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	
02:01	Supporto per il Controllo della continuità e della stabilità della superficie	PRG ANNUALE
02:02	interventi di riparazione di parti di pavimento o di rivestimento (di qualsiasi natura) fino a d 1.00 mq. previa accurata preparazione dl supporto	RIP AO
02:03	Supporto per il Controllo della continuità e della stabilità dei gradini e pianerottoli scale esterne ed interne	PRG ANNUALE
02:04	interventi di riparazione di parti di gradini (di qualsiasi natura) fino a d 1.00 mq. previa accurata preparazione dl supporto	RIP AO
5.00	OPERE IN FERRO ESTERNE : RINGHIERE, MANCORRENTI, SCALE, PASSERELLE, CHIUSINI	
05:01	verifica della continuità, stabilità e consistenza	PRG ANNUALE
05:02	Ripristino di piccola entità (es. saldature)	RIP AO
06:00	SERRAMENTI ESTERNI	
06:01	Supporto al controllo dello stato di conservazione e del perfetto funzionamento del telaio, della ferramenta in genere, delle superfici vetrate e controllo dell'efficienza della guarnizioni di tenuta.	PRG ANNUALE
06:01bis	Supporto al controllo dello stato di conservazione e del perfetto funzionamento del telaio, della ferramenta in genere, delle superfici vetrate e controllo dell'efficienza della guarnizioni di tenuta. Per il solo edificio IIS "Q. SELLA" di Via Rosselli 2 Biella	PRG TRIMESTRALE
06:02	riparazione o sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili della ferramenta (maniglie, cerniere, serrature, cremonesi), di gocciolatoi, di vetri e relativa stuccatura e di guarnizioni di tenuta.	RIP AO
07:00	SERRAMENTI INTERNI	
07:01	Supporto al controllo dello stato di conservazione e del perfetto funzionamento del telaio, della ferramenta in genere, delle superfici vetrate e dei controtelai.	PRG ANNUALE

07:02	riparazione o sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili della ferramenta (maniglie, cerniere, serrature, cremonesi), dei vetri e relativa stuccatura	RIP AO
08:00	AVVOLGIBILI E PERSIANE	
08:03	sostituzione dei pezzi e meccanismi inutilizzabili.	RIP AO
09:00	SERRANDE E CANCELLI	
09:03	sostituzione dei pezzi e meccanismi inutilizzabili.	RIP AO
10:00	PORTONI E PORTONCINI	
10:01	Supporto al controllo dello stato di conservazione e del perfetto funzionamento del telaio, della ferramenta in genere, delle superfici vetrate e dei controtelai.	PRG ANNUALE
10:02	riparazione o sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili della ferramenta (maniglie, cerniere, serrature, cremonesi), dei vetri e relativa stuccatura	RIP AO
11:00	STRUTTURE	
11:01	Supporto per la Verifica della continuità delle superfici e delle parti strutturali in vista	PRG ANNUALE
14:00	AREE ESTERNE	
14:01	Tracciamento delle delimitazioni dei parcheggi e segnaletica orizzontale	RIP AO
14:02	ripresa del manto stradale al fine di mantenerlo costantemente continuo e prive di crepe, avvallamento o dissesti fino a 5mq	RIP AO
14:03	verifica ed eventuale risistemazione di pavimentazione a blocchetti di porfido o cemento	RIP AO
14:04	ridistribuzione e sistemazione di ghiaia con integrazione, ove necessario di nuova ghiaia	RIP AO
15:00	ARREDI FISSI PALESTRE	
15:01	Controllo della stabilità e del perfetto funzionamento delle attrezzature fisse delle palestre	PRG ANNUALE
15:02	Controllo tenda divisoria palestra IIS Q SELLA Via Ivrea	PRG ANNUALE
16:00	CONTROSOFFITTI	
16:01	Verifica pendinatura ed eventuale sostituzione quadratura, sigillatura fino a 4mq.	RIP AO

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 immobili 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 segnalazione 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'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.

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 svolgere gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria in oggetto che avrà durata di due anni **a partire dal 01/09/2018 e comunque dalla data di stipula del contratto con l'opzione di rinnovo.**

Alla scadenza naturale dei 24 mesi, la Stazione Appaltante può attivare un'opzione di rinnovo per 24 mesi;

La suddetta opzione dovrà essere esercitata fino a 1 mese prima della scadenza contrattuale.

La predetta opzione 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 dai 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 all'art. 31 c.12 nonché dell'art. 111 del Dlgs. 50/2016 e s.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 50/2016 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.

ART. 6 CAUZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicataria, a titolo di garanzia di tutte le obbligazioni assunte, dovrà produrre una CAUZIONE, conforme all'art. 103 del D. Lgs. 50/2016, che dovrà riprodurre le clausole essenziali previste nello schema tipo di cui al D.M. (Ministero delle Attività Produttive) n. 123/2004.

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 danne 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 tenuto 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. 113 comma 3 del dlgs 50/2016 e s.m.i. e oneri derivanti dall'art. 31 comma 7 del dlgs 50/2016 se dovute..

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

In forza del combinato disposto dell'art. 73, comma 4 e dell'art. 216, comma 11, del D. Lgs n. 50/2016, le spese relative alla pubblicazione del bando sui quotidiani, sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.

ART. 9 SUBAPPALTO – CESSIONE DEL CONTRATTO

E' 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 dall'Art. 105 del D.Lgs 50/2016.

Ai sensi dell'art. 105, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, l'eventuale subappalto non può superare il trenta per cento dell'intero importo complessivo del contratto.

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 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.

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 dlgs 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 dlgs 81/08 a trasmettere il PSC a tutte le imprese esecutrici ed ai lavoratori autonomi subaffidatari, 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*.

ART. 12 PAGAMENTI

La fatturazione delle prestazioni avverrà con cadenza mensile per la parte a misura e con cadenza annuale 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 ricevimento delle medesime al protocollo della stazione appaltante.

Al fine di verificare la corretta esecuzione del servizio la stazione appaltante 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 appaltante, 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, email, 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.

E' fatta obbligo, non oltre il 31 dicembre di ogni anno, la presentazione senza alcuna remunerazione di una relazione descrittiva dello stato degli edifici 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 edifici oggetto di affidamento e le criticità legate ad ogni singolo edificio con allegata eventuale documentazione fotografica.

La relazione dovrà quindi contenere per ciascun immobile:

- la sintesi sullo stato di conservazione del patrimonio con evidenza delle situazioni di criticità riscontrate;
- la sintesi delle risultanze del rilevamento a vista dello stato di adeguamento normativo degli immobili e delle relative condizioni di sicurezza.

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, VVF, 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 reinviati **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 sotto segnate 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 e rescissione si fa riferimento agli articoli 108 e 109 del Dlgs 50/16.

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. 95, comma 12, del D. Lgs. n. 50/2016.

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. 95, comma 12 del D. Lgs. n. 50/2016, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna delle offerte risulti conveniente od 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'articolo 80, comma 12, del D. Lgs. n. 50/2016, 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. 80 D. Lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii. rendendo apposita dichiarazione alla Stazione Appaltante.