

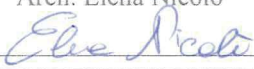


*Ministero della cultura*

DIREZIONE GENERALE MUSEI

MUSEO ARCHEOLOGICO NAZIONALE DI REGGIO CALABRIA

**SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI  
IMPIANTI DEL MArRC  
(bilancio 2021)**

<b>CSA</b>	<b>Capitolato speciale descrittivo e prestazionale</b> Art. 23, co. 15 D.Lgs.50/2016
	RUP Arch. Elena Nicolò 
	Reggio Calabria, il 04 giugno 2021



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA



**MArRC**  
Museo Archeologico Nazionale di Reggio Calabria

MUSEO ARCHEOLOGICO NAZIONALE DI REGGIO CALABRIA

Piazza Giuseppe De Nava, 26 – 89122 Reggio Calabria

Tel. 0965 613988 0965 617612 – Codice Fiscale 92094410807

E-mail: [man-rc@beniculturali.it](mailto:man-rc@beniculturali.it); PEC: [mbac-man-rc@beniculturali.it](mailto:mbac-man-rc@beniculturali.it)

SITO WEB: [www.museoarcheologicoreggiocalabria.it](http://www.museoarcheologicoreggiocalabria.it)

<b>PARTE I - OGGETTO DELL'APPALTO E SERVIZI RICHIESTI</b>	<b>3</b>
QUADRO DI SINTESI	3
1. DEFINIZIONI	3
2. CONTESTO IN CUI È INSERITO IL SERVIZIO	5
3. OGGETTO, DURATA DELL'APPALTO E REFERENTI	5
4. DOCUMENTI CONTRATTUALI, NORME REGOLATRICI E DISCIPLINA APPLICABILE	5
5. DOCUMENTAZIONE GRAFICA ED ULTERIORE DOCUMENTAZIONE TECNICA	6
6. SERVIZI ED IMPIANTI OGGETTO DELL'APPALTO	6
7. IMPORTO CONTRATTUALE	11
8. MANUTENZIONE ORDINARIA CON CORRISPETTIVO A CANONE	11
9. ASSUNZIONE DEL RUOLO DI TERZO RESPONSABILE PER GLI IMPIANTI TERMICI	15
10. MANUTENZIONE STRAORDINARIA O INTERVENTI A RICHIESTA EXTRA CANONE	16
11. MANUTENZIONE URGENTE IN PRONTO INTERVENTO	18
<b>PARTE II - AVVIO E MODALITÀ' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO</b>	<b>20</b>
12. RESPONSABILE TECNICO	20
13. CONSEGNA DEGLI IMPIANTI ED AVVIO DEL SERVIZIO	21
14. RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI ALLA STAZIONE APPALTANTE	21
15. ARTICOLAZIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA A CANONE	21
16. RICHIESTE DI INTERVENTO PER MANUTENZIONE EXTRA CANONE E ALTRE ATTIVITÀ' SUGLI IMPIANTI TECNOLOGICI	23
17. ORARI DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI E TEMPI DI INTERVENTO	24
18. MODALITÀ' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO	25
19. PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO	26
20. INTERVENTI DITTE SPECIALIZZATE	27
21. ULTERIORI OBBLIGHI DELL'APPALTATORE	27
22. PROVVISI, ACCETTAZIONE, QUALITÀ' ED IMPIEGO DEI MATERIALI PER TUTTI I LAVORI DI MANUTENZIONE	28
23. SMALTIMENTO RIFIUTI DERIVANTI DA INTERVENTI DI MANUTENZIONE	28
24. ATTREZZATURE, SPOGLIATOI, MAGAZZINI, AUTOMEZZI	29
25. TUTELA DELLA SICUREZZA	30
26. COLLAUDI, VERIFICHE E CONTROLLI	30
27. PROPRIETÀ' DEGLI ELABORATI -RISERVATEZZA	31
28. SOSPENSIONE DELL'ESECUZIONE	31
29. SUBAPPALTO	31
<b>PARTE III - DISCIPLINA ECONOMICA</b>	<b>32</b>
30. CORRISPETTIVO E MODALITÀ' DI PAGAMENTO	32
31. MODALITÀ' DI FATTURAZIONE	33
<b>PARTE IV - GARANZIE, ASSICURAZIONI E RESPONSABILITÀ'</b>	<b>34</b>
32. RESPONSABILITÀ' ED ASSICURAZIONI	34
33. CAUZIONE DEFINITIVA	34
34. RESPONSABILITÀ' PER DANNI	34
35. PENALI	35
36. RECESSO E RISOLUZIONE	36
37. ESECUZIONE IN DANNO	37
38. RISERVE E CONTINUITA' DEI SERVIZI IN CASO DI CONTROVERSIE	38
<b>PARTE V - NORME FINALI</b>	<b>39</b>
39. CESSIONE DEL CONTRATTO	39
40. OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ' DEI FLUSSI FINANZIARI	39
<i>MODELLO A</i>	40
<i>MODELLO B</i>	41

## PARTE I - OGGETTO DELL'APPALTO E SERVIZI RICHIESTI

### QUADRO DI SINTESI

Tipo appalto	Misto a corpo e a misura
Importo a base d'asta	48.387, 52 IVA esclusa (di cui 1.861,06 costi della sicurezza)
Extra canone	11.000 euro IVA esclusa
Durata	12 mesi
Opzione di proroga	Si

### 1. DEFINIZIONI

Di seguito è riportata una tabella di riferimento per i termini maggiormente utilizzati nel presente documento:

<b>Canone</b>	Corrispettivo economico bimestrale con cui sono remunerati tutti i servizi continuativi di manutenzione ordinaria. L'importo del canone è determinato in funzione dei ribassi offerti in fase di gara.
<b>Responsabile Esecutivo</b>	Persona nominata come responsabile dei rapporti con l'Appaltatore e, pertanto, interfaccia unica e rappresentante del MArcRC nei confronti dell'Appaltatore medesimo. Al Responsabile Esecutivo competono il monitoraggio ed il controllo della corretta e puntuale erogazione dei servizi in appalto, la richiesta all'Appaltatore di interventi di riparazione o extra-canone mediante Ordini di Intervento, e le autorizzazioni previste dal presente Capitolato. Di norma tale funzione viene svolta dal RUP.
<b>Appaltatore</b>	L'impresa risultata aggiudicataria che conseguentemente sottoscrive il Contratto, obbligandosi a quanto nello stesso previsto e prescritto.
<b>Responsabile Tecnico</b>	Persona fisica, nominata dall'Appaltatore, quale interfaccia unica nei confronti della Stazione Appaltante, per la gestione di tutti gli aspetti del contratto inerenti lo svolgimento delle attività previste nello stesso. Tale figura dovrà essere dotata di adeguate competenze professionali nonché di potere di delega interna ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento delle attività previste contrattualmente.
<b>Giorni lavorativi</b>	Per giorni lavorativi sono da intendersi i giorni dal Lunedì al Venerdì, escluse solo le festività nazionali.
<b>Manuale d'Uso e Manuale di Manutenzione (MU e MM)</b>	Elaborati documentali forniti dalla Stazione Appaltante che formalizzano la "Configurazione di servizio" che l'Appaltatore avrà cura di aggiornare nel corso dell'esecuzione del servizio.

<b>Programmi di Controllo e Manutenzione (PCM)</b>	Programmi con dettaglio temporale, con l'indicazione di tutte le singole attività da eseguire nel periodo di riferimento (attività a canone per manutenzione ordinaria preventiva programmata).
<b>Programma di Manutenzione Annuale</b>	Documento che l'Appaltatore dovrà redigere in base ai Manuali d'uso e Manutenzione e dei relativi Sottoprogrammi delle prestazioni, dei controlli e degli interventi, forniti dalla Stazione Appaltante e parte integrante del presente Capitolato e che dovrà essere predisposto ed inviato al Responsabile Esecutivo <u>entro 30 giorni dal Verbale di Consegna</u> .
<b>Report Semestrale</b>	Documento da presentare al Responsabile esecutivo <u>dopo 6 mesi dall'avvio del servizio</u> contenente gli aggiornamenti alle consistenze oggetto del servizio, lo stato di conservazione degli impianti con evidenza delle situazioni di criticità riscontrate, lo stato di adeguamento normativo degli impianti e delle relative condizioni di sicurezza e gli aggiornamenti al MU e MM.
<b>Rapporto Giornaliero</b>	Documento relativo alle attività di manutenzione ordinaria degli impianti effettuata nel giorno di riferimento.
<b>Verbale di Controllo</b>	Documento che l'Appaltatore deve consegnare mensilmente al Responsabile esecutivo con l'aggiornamento al Programma di Manutenzione Annuale ed il Rapporto mensile relativo alla contabilità dei materiali acquistati ed impiegati nelle manutenzioni "a canone".
<b>Verbale di Consegna</b>	Documento da predisporre successivamente alla stipula del Contratto, in contraddittorio tra il Responsabile Tecnico, il Responsabile Esecutivo ed il Manutentore uscente nel quale si dà atto che l'Appaltatore prende formalmente in carico gli impianti per l'esecuzione dei servizi richiesti.
<b>Ordine di Intervento</b>	Ordinativo di intervento extra-canone inviato dal Responsabile esecutivo all'Appaltatore sulla base di esigenze dell'Amministrazione o su proposta dello stesso Appaltatore.
<b>Rapporto di Intervento</b>	Documento redatto dall'Appaltatore al termine di un intervento extra-canone.

## 2. CONTESTO IN CUI È INSERITO IL SERVIZIO

Il Museo Archeologico Nazionale di Reggio Calabria è localizzato nella storica Piazza De Nava e fu realizzato tra il 1932 ed il 1941 su progetto del noto architetto Marcello Piacentini.

Si sviluppa su cinque livelli fuori terra, piano interrato e seminterrato, cui si aggiungono la terrazza ed i piani soppalcati del seminterrato, per un totale di circa 14.000 mq.

I primi tre livelli sono dedicati all'esposizione, mentre il quarto ospita gli uffici, cui si accede tramite l'ingresso laterale di via Romeo. Il piano terra ospita un'ampia corte coperta intitolata a Paolo Orsi, una biblioteca ed una sala conferenze, oltre alla sala dedicata ai famosi Bronzi di Riace e di Porticello.

Nell'ambito delle iniziative del programma per le Celebrazioni del 150° Anniversario dell'Unità D'Italia, il Museo è stato oggetto di un importante intervento di riqualificazione architettonica, operata attraverso il consolidamento strutturale, il recupero funzionale e l'adeguamento impiantistico e tecnologico, attuati mantenendo inalterato l'involucro edilizio originario. Gli interventi, eseguiti tra il 2009 ed il 2013 e conclusi definitivamente nel 2016 con la completa riapertura del Museo, hanno dotato l'edificio di un sistema impiantistico volto a garantire condizioni termo-igrometriche ottimali alla conservazione dei reperti ed al confort degli utenti, in un'ottica di risparmio energetico, nonché la tutela e la sicurezza dei beni e delle persone.

Tali impianti sono collocati nei piani interrato e semi-interrato del Museo, in locali dedicati (UTA, UTA bioclimatica, centrali antincendio e antintrusione, locali di MT e BT, gruppo elettrogeno, riserva idrica antincendio e gruppo di pressurizzazione) e sul terrazzo (pannelli fotovoltaici, gruppi polivalenti). Per il passaggio degli impianti attraverso sale espositive ed uffici, l'edificio è stato dotato di pavimenti flottanti e controsoffittature, oltre a cavedi e vani tecnici collocati ai vari livelli. Gli impianti sono, inoltre, gestiti da un sistema automatizzato, collocato presso la guardiana.

## 3. OGGETTO, DURATA DELL'APPALTO E REFERENTI

Il presente affidamento ha ad oggetto il servizio di manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici a servizio del Museo Archeologico Nazionale di Reggio Calabria (MArRC), nonché gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria o a richiesta, extra canone.

Il contratto è di **12 (dodici)** mesi, con efficacia a decorrere dalla data del **Verbale di Consegna**, salvo eventuale proroga tecnica, ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente, nei limiti delle disponibilità finanziarie e comunque per una durata massima di ulteriori 6 mesi. L'eventuale proroga tecnica avverrà alle stesse condizioni offerte nella fase di affidamento o a condizioni più favorevoli per la Stazione Appaltante.

Referenti:

Arch. Elena Nicolò - Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Antonino Giordano – collaboratore al RUP

Tel. 0965 613988/617612 int. 220 - int. 221

Mail: [man-rc.ufficiotecnico@beniculturali.it](mailto:man-rc.ufficiotecnico@beniculturali.it)

## 4. DOCUMENTI CONTRATTUALI, NORME REGOLATRICI E DISCIPLINA APPLICABILE

L'esecuzione delle attività oggetto del presente affidamento è regolata, in via graduata:

- dalle disposizioni del presente Capitolato, dal Disciplinare e dal Contratto stipulato tra le Parti, che costituiscono la manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti tra le Parti;

- dalle disposizioni del Codice civile e delle altre norme applicabili ai contratti di diritto privato, per quanto non regolato dalle clausole contrattuali e dalle disposizioni sopra richiamate, ferme restando, in quanto compatibili, le disposizioni del D.Lgs. n. 50/2016 ove applicabili e, ove non abrogate, le disposizioni contenute nel D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
- dal Regolamento di esecuzione e attuazione, approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e s.m.i., nelle parti attualmente vigenti;
- dalle disposizioni in tema di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D.Lgs.n. 81/2008 e s.m.i.;
- dal Capitolato Generale d'Appalto dei Lavori Pubblici approvato con Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 19 aprile 2000, n. 145 e s.m.i.;
- da tutte le altre disposizioni normative e regolamentari vigenti relative alla natura delle attività e dei servizi affidati.

Le clausole del Contratto saranno automaticamente sostituite, modificate o abrogate per effetto di norme aventi carattere cogente contenute in leggi o regolamenti che entreranno in vigore successivamente, fermo restando che, in tal caso, l'Appaltatore rinuncia ora per allora a promuovere eventuali azioni volte all'incremento del corrispettivo pattuito ovvero ad opporre eccezioni rivolte a sospendere o risolvere il rapporto contrattuale.

Fa parte ed integra il presente capitolato la seguente documentazione tecnica:

- MU - Manuale d'uso
- MM - Manuale di manutenzione
- PCM1 - Programma delle prestazioni
- PCM2 - Programma dei controlli
- PCM3 - Programma degli interventi
- R BAS - Relazione sistema di gestione e controllo centralizzato (Desigo Siemens)
- PCM BAS - Programma di manutenzione del sistema di gestione e controllo centralizzato (Desigo Siemens)

## **5. DOCUMENTAZIONE GRAFICA ED ULTERIORE DOCUMENTAZIONE TECNICA**

A seguito della stipula del contratto, sarà messa a disposizione dell'Appaltatore la documentazione grafica e tecnica relativa agli impianti, nonché certificazioni di conformità e libretti di manutenzione in possesso della Stazione Appaltante, consultabili anche nel corso dei sopralluoghi preliminari alla formulazione dell'offerta.

## **6. SERVIZI ED IMPIANTI OGGETTO DELL'APPALTO**

L'appalto ha ad oggetto la manutenzione dei seguenti impianti e sistemi:

### **01 IMPIANTI TECNOLOGICI (MECCANICI-ELETTRICI)**

#### **01.01 Impianto di distribuzione acqua fredda e calda**

- 01.01.01 Apparecchi sanitari e rubinetteria
- 01.01.02 Gruppo di pressurizzazione (Idro-accumulatori)
- 01.01.03 Addolcitori d'acqua (OSMOSI)
- 01.01.04 Serbatoi di accumulo
- 01.01.05 Tubazioni multistrato

- 01.01.06 Tubi in acciaio zincato
- 01.01.07 Valvole a galleggiante
- 01.01.08 Scambiatori di calore
- 01.01.09 Accumulo acqua calda
- 01.01.10 Valvole motorizzate di regolazione
- 01.01.11 Valvola di intercettazione
- 01.01.12 Valvola di ritegno

#### **01.02 Impianto di smaltimento acque meteoriche**

- 01.02.01 Canali di gronda e pluviali in lamiera metallica
- 01.02.02 Pozzetti e caditoie
- 01.02.03 Scossaline
- 01.02.04 Stazioni di sollevamento

#### **01.03 Impianto di smaltimento acque reflue**

- 01.03.01 Collettori
- 01.03.02 Pozzetti e caditoie
- 01.03.03 Stazioni di sollevamento
- 01.03.04 Tubazioni
- 01.03.05 Degrassatore
- 01.03.06 Pozzetti di scarico

#### **01.04 Impianto di climatizzazione**

- 01.04.01 Canalizzazioni
- 01.04.02 Diffusori e bocchette
- 01.04.03 Diffusori lineari
- 01.04.04 Serrande tagliafuoco
- 01.04.05 Centrali di trattamento aria (U.T.A.)
- 01.04.06 Umidificatori a vapore elettrici
- 01.04.07 Estrattori d'aria
- 01.04.08 Filtri piani e multidiedri (a tasche rigide)
- 01.04.09 Filtri a carbone
- 01.04.10 Pompe di calore
- 01.04.11 Elettropompe di circolazione
- 01.04.12 Ventilconvettori e Cassette idroniche
- 01.04.13 Pannelli radianti ad acqua
- 01.04.14 Radiatori
- 01.04.15 Tubi in acciaio
- 01.04.16 Tubi in rame
- 01.04.17 Coibente

01.04.18 Dispositivi di controllo e regolazione

01.04.19 Servocomandi

01.04.20 Valvole motorizzate

01.04.21 Vaso di espansione chiuso

01.04.22 Bocchette di ventilazione

01.04.23 Valvole a saracinesca

### **01.05 Impianto elettrico**

01.05.01 Canalizzazioni in PVC

01.05.02 Contattore

01.05.03 Fusibili

01.05.04 Gruppi di continuità

01.05.05 Gruppi elettrogeni

01.05.06 Interruttori

01.05.07 Motori

01.05.08 Prese e spine

01.05.09 Relè a sonde

01.05.10 Relè termici

01.05.11 Sezionatore

01.05.12 Passerelle portacavi

01.05.13 Interruttori magnetotermici

01.05.14 Interruttori differenziali

01.05.15 Armadi da parete

01.05.16 Salvamotore

01.05.17 Regolatori di tensione

01.05.18 Quadri di bassa tensione

01.05.19 Quadri di media tensione

01.05.20 Trasformatori a secco

### **01.06 Impianto di illuminazione**

01.06.01 Lampade ad incandescenza

01.06.02 Lampade alogene

01.06.03 Lampade fluorescenti

01.06.04 Lampade a ioduri metallici

01.07 Impianto telefonico e citofonico

01.07.01 Pulsantiere

01.07.02 Punti di ripresa ottici



## **02 IMPIANTI DI SICUREZZA**

### **02.01 Impianto di messa a terra**

02.01.01 Conduttori di protezione

02.01.02 Sistema di dispersione

02.01.03 Sistema di equipotenzializzazione

### **02.02 Impianto antintrusione e controllo accessi**

02.02.01 Attuatori di apertura

02.02.02 Centrale antintrusione

02.02.03 Lettori di badge

02.02.04 Monitor

02.02.05 Pannello degli allarmi

02.02.06 Rivelatore volumetrico rottura del vetro

02.02.07 Rilevatori di urto

02.02.08 Rivelatori passivi all'infrarosso

02.02.09 Sensore lunga portata a doppia tecnologia

02.02.10 Sensore volumetrico a doppia tecnologia

02.02.11 Sensore volumetrico a microonda

02.02.12 Serratura a codici

02.02.13 Sistemi di ripresa ottici

02.02.14 Unità di controllo

02.02.15 Sistema di gestione code

### **02.03 Impianto di sicurezza e antincendio**

02.03.01 Apparecchiatura di alimentazione

02.03.02 Rivelatore lineare

02.03.03 Rivelatori di fumo analogici

02.03.04 Sistema di aspirazione ASD

02.03.05 Camera di analisi per condotte

02.03.06 Contatti magnetici

02.03.07 Serrande tagliafuoco

02.03.08 Pannello degli allarmi

02.03.09 Cassetta a rottura del vetro

02.03.10 Sensore antiallagamento

02.03.11 Centrale di controllo e segnalazione

02.03.12 Gruppi soccorritori

02.03.13 Lampade autoalimentate

02.03.14 Diffusione sonora

02.03.15 Monitor

- 02.03.16 Filtri in Pressione (a prova di fumo)
- 02.03.17 Impianto di spegnimento incendio a idranti
- 02.03.18 Tubazioni in acciaio zincato
- 02.03.19 Estintori a polvere
- 02.03.20 Impianto di estinzione incendi a gas "INERGEN"
- 02.03.21 Porte tagliafuoco

#### **02.04 Impianto audio annunci emergenze**

- 02.04.01 Amplificatori
- 02.04.02 Base microfonica standard
- 02.04.03 Base microfonica per emergenze
- 02.04.04 Diffusore sonoro
- 02.04.05 Unità centrale

### **03 IMPIANTI TECNOLOGICI A FONTI RINNOVABILI**

#### **03.01 Impianto di Bioclimatizzazione**

- 03.01.01 Centrali di trattamento aria (U.T.A.) - Bioclimatica
- 03.01.02 Filtri fini a tasche
- 03.01.03 Canali in lamiera
- 03.01.04 Camini per ventilazione naturale
- 03.01.05 Bocchette di ventilazione

#### **03.02 Impianto fotovoltaico**

- 03.02.01 Cassetta di terminazione
- 03.02.02 Cella solare
- 03.02.03 Inverter
- 03.02.04 Quadro elettrico 1
- 03.02.05 Strutture di sostegno
- 03.02.06 Quadri elettrici 2
- 03.02.07 Dispositivo generale
- 03.02.08 Conduttori di protezione
- 03.02.09 Scaricatori di sovratensione
- 03.02.10 Sistema di equipotenzializzazione

### **04 SISTEMA DI GESTIONE E CONTROLLO CENTRALIZZATO (DESIGO SIEMENS)**

SONO ESCLUSI DAL SERVIZIO GLI IMPIANTI ELEVATORI (ASCENSORI E MONTACARICHI).

Il servizio cui sopra deve essere effettuato nei luoghi, nei tempi e secondo le modalità e frequenze meglio specificati nel presente Capitolato e negli elaborati tecnici allegati.

Più in particolare il presente appalto di manutenzione ha ad oggetto le attività di seguito elencate:

- a) **Manutenzione ordinaria con corrispettivo a canone**, di cui agli allegati tecnici (MU-MM- PCM1-PCM2-PCM3- R BAS - PCM BAS), come meglio descritta all'art. 8.
- b) **Manutenzione straordinarie e altri interventi a richiesta extra canone** come meglio descritta all'art. 8
- c) **Manutenzione urgente in pronto intervento**, come meglio descritta all'art. 11. Sono, inoltre, ricomprese nel corrispettivo a canone le attività di sopralluogo, rilievo, aggiornamento documentazione tecnica, supporto tecnico-ingegneristico come meglio descritto all'art. 8.

## 7. IMPORTO CONTRATTUALE

Il presente appalto di servizi è stipulato in parte a corpo, in parte a misura.

In particolare, il servizio di manutenzione ordinaria di cui all'art. 8 è stipulato a corpo, per un importo a base di gara pari ad euro **48.387,52 IVA esclusa, di cui 1.861,06 euro per costi della sicurezza** non soggetti a ribasso. Tale canone è suddiviso in sei quote bimestrali e comprende anche il costo per l'acquisto di componenti e materiali sostitutivi non sostanziali, pagati anticipatamente all'Appaltatore, salvo compensazione da effettuarsi dopo i primi sei mesi e dopo dodici mesi, come meglio specificato all'art. 30.

L'importo contrattuale definitivo è quello risultante dall'offerta economica presentata in sede di gara.

E' previsto un *plafond* per eventuali interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 10.

## 8. MANUTENZIONE ORDINARIA CON CORRISPETTIVO A CANONE

Ai sensi dell'art. 2 lett. d) del D.M. 37/2008 rientrano nell'ambito dell'ordinaria manutenzione<sup>1</sup> *“gli interventi finalizzati a contenere il degrado normale d'uso, nonché a far fronte ad eventi accidentali che comportano la necessità di primi interventi, che comunque non modificano la struttura dell'impianto su cui si interviene o la sua destinazione d'uso secondo le prescrizioni previste dalla normativa tecnica vigente e dal libretto di uso e manutenzione del costruttore”*.

Pertanto, nell'ambito del presente Appalto, la manutenzione ordinaria è intesa come il complesso delle operazioni, dei **controlli**, delle **verifiche** e degli interventi di **ripristino** e **riparazione**, comprese le forniture e le installazioni di parti di ricambio, finalizzati a mantenere in efficienza strutture, manufatti e componenti oggetto di affidamento, con riferimento a tutti i locali e ambienti oggetto dell'appalto, relativamente agli impianti specificati al punto 0 del presente Capitolato.

L'Appaltatore dovrà garantire il massimo livello di continuità di esercizio degli impianti oggetto dell'Appalto, attraverso l'effettuazione di attività di gestione, conduzione, monitoraggio, pronto intervento e segnalazione di eventuali problematiche.

Sono compresi nel canone gli elementi sostitutivi non sostanziali necessari ad effettuare le riparazioni o i ripristini, intendendosi **non sostanziali** i materiali e le componenti che:

---

<sup>1</sup> Ai sensi dell'art. 3 lett.a) del D.P.R. 380/2001 sono *interventi di manutenzione ordinaria* “le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti”.

- 1 - non modificano la struttura dell'impianto o la sua destinazione d'uso;
- 2 - hanno un prezzo di listino al lordo del ribasso d'asta offerto in gara ed esclusa la manodopera, in riferimento ai prezzi ufficiali previsti dalla Regione Calabria e dalle aziende produttrici, **inferiore a € 200,00 (euro duecento/00)**. Il prezzo di riferimento è quello del singolo componente anche se vengono sostituiti più componenti nello stesso impianto.

Gli elementi non rientranti nelle categorie di cui ai punti 1. e 2. sono invece esclusi dal canone rientrano nella categoria di interventi di cui all'art.10

Al raggiungimento della soglia di euro **8.487,65** (quota parte del canone complessivo riservata all'acquisto dei ricambi per le attività di manutenzione inclusi nel canone e stimati nella quota del 30% sui costi della manodopera), ogni ulteriore spesa per l'acquisto di materiali e componenti anche non sostanziali necessari alle riparazioni ed al ripristino della funzionalità degli impianti non sarà più coperta dal canone e rientrerà pertanto nella categoria di interventi di cui all'art.10.

Le sostituzioni non preventivamente autorizzate non verranno contabilizzate e resteranno, pertanto, a totale carico dell'Appaltatore.

### **Interventi di verifica e controllo**

Nel quadro delle attività di manutenzione ordinaria sono comprese tutte le attività previste negli elaborati tecnici allegati (Manuale d'uso, Manuale di manutenzione, Sottoprogrammi dei controlli, degli interventi e delle prestazioni, Relazione sull'uso e programma di manutenzione del Desigo Siemens) da eseguirsi con le frequenze e le modalità ivi indicate.

Ai fini della pianificazione ed esecuzione di tali attività, la Stazione Appaltante fornisce all'Appaltatore il **Sottoprogramma dei controlli (PCM2)** ed il **Sottoprogramma degli interventi (PCM3)**, che recepiscono i contenuti del Manuale di Manutenzione (MM) e che, per ciascuna componente di ogni singolo impianto, indicano rispettivamente:

- le attività di monitoraggio, controllo e verifica da effettuarsi in base alle frequenze indicate, al fine di individuare eventuali anomalie funzionali e con la finalità di definire e programmare eventuali interventi correttivi necessari a riportare l'impiantistica in condizioni ottimali;
- gli interventi di manutenzione, da effettuare in base alle frequenze indicate sui singoli componenti e/o parti di impianto con l'obiettivo di mantenere in efficienza tutti gli impianti, verificare la funzionalità in relazione alle esigenze di esercizio, con eventuale sostituzione delle parti soggette a normale usura.

Per tutti i tipi di apparecchiature devono essere utilizzate le modalità di manutenzione indicate nei predetti allegati e dalle Case Costruttrici per garantire un rendimento efficace e rispondente ai dati di progetto.

Per qualunque ulteriore componente o sotto-componente (non citati all'interno degli allegati) afferenti agli impianti rilevati e oggetto del servizio, le relative operazioni di manutenzione (attività/interventi) e frequenze devono essere eseguite dall'Appaltatore nel rispetto delle norme tecniche di riferimento e/o delle istruzioni tecniche del costruttore/installatore dell'impianto.

Nel caso in cui la normativa vigente, le istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore/installatore dell'impianto prevedano attività e/o frequenze maggiori, rispetto a quanto previsto all'interno degli allegati, l'Appaltatore deve utilizzare le frequenze e le attività previste dalle normative stesse e/o dalle istruzioni tecniche elaborate dal costruttore/installatore, avendo cura di segnalare alla Stazione Appaltante gli aggiornamenti/adequamenti del Manuale d'uso e Manutenzione ritenuti opportuni. Tali ulteriori componenti e/o maggiori attività e/o frequenze, integrative rispetto a quanto previsto negli allegati, sono prese in carico/svolte

dall'Appaltatore senza ulteriori oneri per la Stazione Appaltante, in quanto remunerate attraverso il canone di cui all'art. 30).

### **Interventi correttivi**

Nell'ambito della manutenzione ordinaria a canone rientrano anche gli interventi correttivi, ovvero quelle attività necessarie a ripristinare le condizioni di normale funzionamento e sicurezza degli impianti a seguito della rilevazione di un'avaria o malfunzionamento e/o a riparare i guasti di qualsiasi natura (rottura accidentale, usura, ecc.). I suddetti interventi possono essere determinati dall'Appaltatore a seguito delle verifiche effettuate e/o richiesti dalla Stazione Appaltante.

L'Appaltatore dovrà effettuare tutte le possibili manovre e/o operazioni per garantire la continuità di efficienza degli impianti e provvedere, se necessario, all'esclusione di parti o componenti degli impianti soggetti ad avaria, nonché alla diagnosi di guasto.

Ai fini dell'esecuzione degli interventi correttivi, l'Appaltatore provvederà alla fornitura e posa in opera dei necessari elementi, purché non sostanziali, in quanto compresi nel canone, previa segnalazione del guasto e preventiva autorizzazione da parte della Stazione Appaltante. Tali elementi non sostanziali dovranno essere contabilizzati secondo le modalità specificate all'art. 10 e **ad essi si applicherà il ribasso d'asta offerto in sede di affidamento.**

### **Ulteriori prestazioni comprese nel canone.**

L'Appaltatore sarà responsabile della gestione e manutenzione degli impianti con lo scopo di raggiungere i seguenti risultati:

- Mantenere gli impianti in perfetta efficienza, integri e funzionanti effettuando la pulizia, il controllo, la regolazione e l'eventuale lubrificazione delle apparecchiature;
- Effettuare visite periodiche di manutenzione ordinaria in ogni parte di impianto e/o locali tecnici;
- Sostituire preventivamente le parti usurate con materiale originale;
- Prestare l'assistenza di un tecnico alle visite periodiche da parte di funzionari degli Enti preposti al controllo di vigilanza, a norma delle vigenti disposizioni di legge.

Rientrano tra le attività di manutenzione ordinaria che l'Appaltatore deve eseguire e che sono comprese nel canone, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti:

- gli interventi preventivi e programmati, indicati negli allegati tecnici, nei manuali delle case costruttrici e nelle specifiche tecniche d'uso per un corretto utilizzo di tutti gli impianti, al fine di prevenire possibili avarie agli impianti stessi o ai loro componenti e agli interventi di ripristino, una volta manifestatasi l'avaria;
- la verifica e la regolazione della combustione dei generatori di calore;
- la verifica periodica e il ripristino dell'integrità dei rivestimenti delle tubazioni, dei circuiti di riscaldamento e raffreddamento;
- il controllo periodico degli impianti di messa a terra;
- le operazioni di smontaggio e rimontaggio di controsoffitti e contro pavimenti finalizzati ad interventi di controllo e/o riparazioni di impianti e di pulizia programmata;
- la pulizia dei locali e delle apparecchiature di centrale e di sotto centrale termiche, idriche e frigorifere e delle cabine elettriche, delle sale macchine e di tutti i locali tecnici e relative apparecchiature il cui accesso è riservato esclusivamente al personale specializzato e autorizzato;
- gli interventi di sostituzione e ripristino dei componenti riguardanti porte (porte tagliafuoco e uscite di sicurezza);

- il controllo costante e la pulizia della rete fognante (acque nere e bianche);
- il controllo e la verniciatura di tutte le parti di impianti sia interne che esterne al fine di preservarne lo stato e l'efficienza;
- il controllo e la pulizia dei serbatoi di oli minerali, gasolio, ecc.;
- il controllo degli addolcitori comprensivo della fornitura del sale marino;
- i periodici controlli di conformità alle normative UNI, CEI, VV.F. ed alle prescrizioni degli altri organi e Amministrazioni aventi competenza in materia di impianti, con l'obbligo di comunicare tempestivamente alla Stazione Appaltante eventuali modifiche o emanazioni di nuove norme, regolamenti e/o leggi.

Sono, inoltre, compresi nel canone:

- l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile, come meglio specificato all'art. 9, in forza di apposito **atto di Delega** da parte della Stazione Appaltante, degli impianti termici ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 92/05 e s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. 74/2013, il quale avrà cura di provvedere affinché siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione secondo le prescrizioni della normativa vigente. È richiesto che tale figura possieda i requisiti previsti dal Decreto del Ministro per lo Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n.37;
- le attività di pianificazione e rendicontazione, nonché la predisposizione dei registri di manutenzione come descritti all'art. 15 del presente Capitolato;
- la conduzione, la direzione e l'assistenza tecnica dei servizi a mezzo di persona (Responsabile Tecnico di cui all'art. 12) riconosciuta idonea, formalmente incaricata e di gradimento alla Stazione Appaltante;
- le prestazioni di operai e tecnici specializzati e non, occorrenti per realizzare le attività di manutenzione sia in loco, sia - all'occorrenza - nell'officina dell'Appaltatore. Sono compresi gli oneri derivanti dall'esecuzione delle attività fuori dal normale orario di lavoro, dal trasporto in sito di persone, attrezzature e materiali ed eventuali spese di trasferta;
- la fornitura di attrezzature, macchinari, strumentazioni e apparati elettronici, necessari per misure, indagini diagnostiche, ecc., occorrenti per l'esecuzione delle attività di manutenzione;
- la segnalazione preventiva, per iscritto, alla Stazione Appaltante, circa la necessità di effettuare eventuali interventi di manutenzione extra canone, che si rendessero necessari sia per assicurare i requisiti minimi di sicurezza degli impianti, sia per il buon funzionamento degli impianti e delle apparecchiature;
- l'approntamento del cantiere relativo all'intervento di manutenzione, con sistemazione adeguata sia degli spazi oggetto dell'intervento (interni e/o esterni), sia di attrezzature, macchinari ed impianti idonei necessari per una perfetta e tempestiva esecuzione dell'intervento. Sono compresi gli spostamenti provvisori, all'interno dello stesso immobile, di arredi e attrezzature di normale uso e dimensione; il cantiere dovrà essere segnalato, eventualmente recintato e illuminato nei modi prescritti dalla vigente normativa in materia di sicurezza. Dovrà essere curata la pulizia e la regolare manutenzione. Gli accessi, le opere provvisorie (trabattelli, recinzioni, ponteggi, scale, ecc.) saranno realizzati a cura e a carico dell'Appaltatore, che dovrà costantemente mantenerli in perfetta efficienza e sgomberi da ostacoli, curandone la pulizia nonché la regolare manutenzione;
- la preventiva campionatura di componenti, materiali, impianti e accessori, accompagnata dalla documentazione tecnica atta a individuarne caratteristiche e prestazioni e la loro conformità alle norme in materia, ai fini dell'approvazione del Responsabile Esecutivo della Stazione Appaltante, prima dell'inizio della fornitura;
- la pulizia dei locali tecnici e lo smaltimento dei materiali di risulta;
- gli oneri connessi alle chiamate per l'esistenza di situazioni di rischio o grave disservizio e le attività di supporto per il settore specifico ad altre Ditte operanti nel museo nell'ambito di analoghi programmi di manutenzione

ordinaria (edile, specialistica, ecc.). In tal senso, l'Appaltatore deve provvedere all'attivazione di un servizio di reperibilità (24h/24h) attraverso numero/i telefonico/i del Responsabile Tecnico di Commessa;

- tutto il supporto tecnico - ingegneristico necessario sia alle attività propedeutiche alla realizzazione degli interventi, sia a quelle di assistenza e di certificazione degli interventi eseguiti, nell'ambito delle manutenzioni ordinarie a canone e di quelle straordinarie extra canone sugli impianti oggetto del presente appalto.

**Al termine del rapporto contrattuale, compreso nel canone dell'appalto, l'Appaltatore dovrà porre a disposizione della Stazione Appaltante, per un periodo non inferiore a 30 (trenta) giorni lavorativi, il Responsabile Tecnico, o un suo delegato, per fornire al nuovo conduttore tutte le necessarie istruzioni e indicazioni per la gestione e manutenzione degli impianti.**

## **9. ASSUNZIONE DEL RUOLO DI TERZO RESPONSABILE PER GLI IMPIANTI TERMICI**

Nello svolgimento delle attività di cui al presente Capitolato, l'Appaltatore, con la presa in consegna degli impianti, assume la funzione di Terzo Responsabile così come definito dall'Allegato A del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e ss.mm.ii.<sup>2</sup>, per tutta la durata del contratto.

A tal fine l'Appaltatore:

- deve essere un'impresa iscritta alla CC.AA. di cui al D.M. n. 37/2008 ed abitata con riferimento alla lettera C e D;
- deve disporre di personale munito di certificazione (patentino da frigorista) per gli interventi tecnici su impianti frigoriferi, condizionatori, pompe di calore contenenti gas fluorurati ad effetto serra e di patentino per impianto termico con potenza termica nominale superiore ai 232 kW;
- deve essere in possesso della UNI EN ISO 9001 o SOA nella categoria OG 11 o OS 28;
- deve essere in possesso del patentino e certificazione FGAS, come previsto dagli art. 8 e 9 del D.P.R. 146/2018.

Il Terzo Responsabile ha la responsabilità di esercire, condurre, controllare gli impianti termici e di disporre tutte le operazioni di manutenzione secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti di climatizzazione oppure secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza e garantire il rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente.

L'Appaltatore, nello svolgimento del ruolo di Terzo Responsabile, inoltre, deve:

- informare la Regione Calabria, competente per territorio, o l'organismo da essa eventualmente delegato, della delega ricevuta quale terzo responsabile, nella tempistica definita dal D.P.R. 74/13, della eventuale revoca o rinuncia dell'incarico e della decadenza nonché le eventuali variazioni sia della consistenza che della titolarità dell'impianto;
- accertare, al momento della presa in consegna degli Impianti Termici per la climatizzazione o produzione di acqua calda sanitaria, la sussistenza o meno del "Libretto di impianto per la climatizzazione" (come previsto dal DPR 74/2013) e in ogni caso deve provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte;

---

<sup>2</sup> D.Lgs. 192/2005. Allegato A p.31: terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico è la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici ed alla salvaguardia ambientale.

- trascrivere sul Libretto di Impianto nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento dinamico dell'Impianto per la Climatizzazione, relativamente ai parametri di combustione (es. controllo efficienza impianti ai sensi del DPR 74/2013 art. 8), al consumo di combustibile e di energia termica, nonché gli interventi manutentivi effettuati;
- gestire la reportistica relativa alle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti presi in consegna, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati, sia pianificati, sia su guasto, e degli eventuali componenti sostituiti;
- garantire che il Libretto di Impianto sia conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente.

Il Terzo Responsabile deve rapportarsi con l'Amministrazione fornendo costante informazione sull'andamento del servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici, con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato, nonché con le eventuali altre modalità da concordare.

L'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici" da parte dell'appaltatore obbliga lo stesso ad espletare tutte le funzioni, le operazioni e le dichiarazioni previste dalla vigente normativa.

Si evidenzia inoltre che:

- eventuali provvedimenti adottati dalle autorità competenti saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere amministrativo, penale o civile;
- come previsto dall'art.34 comma 5 della legge 10/91 il Terzo Responsabile è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista dall'art.31 comma 3 della stessa, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI;
- come previsto dal D.P.R. 74/13, art. 6 comma 1 "in tutti i casi in cui nello stesso locale tecnico siano presenti generatori di calore oppure macchine frigorifere al servizio di più impianti termici, può essere delegato un unico terzo responsabile che risponde delle predette attività degli impianti".

## **10. MANUTENZIONE STRAORDINARIA O INTERVENTI A RICHIESTA EXTRA CANONE**

Per manutenzione straordinaria<sup>3</sup> extra canone, di cui al precedente art. 4 lettera b), si intende il complesso degli interventi, esclusi dalla manutenzione ordinaria a canone di cui al precedente art. 8, che potranno essere effettuati allo scopo di riportare gli impianti, oggetto del presente affidamento, alle condizioni di normale funzionamento e sicurezza.

Rientrano, pertanto, in tale categoria sia interventi di limitata entità, non programmabili, sia eventuali interventi caratterizzati da maggiore complessità e articolazione.

Di seguito si elencano, sommariamente e a titolo non esaustivo, le tipologie di prestazioni che potranno essere richieste all'Appaltatore nell'ambito del presente affidamento:

- Fornitura in opera di impianti e/o componenti in aggiunta o a parziale modifica di quelli esistenti;

---

<sup>3</sup> Ai sensi dell'art. 3 lett. b) del D.P.R. 380/2001 si intendono per *manutenzione straordinaria* "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso (...). Pertanto, costituiscono manutenzione straordinaria gli interventi che comportano una modifica o un'innovazione agli impianti esistenti.



- Modifica e/o miglioramento degli impianti;
- Interventi atti a ricondurre gli impianti o le loro singole componenti allo stato previsto dal progetto originario o alle caratteristiche iniziali previste dal costruttore nonché migliorarne la funzionalità, la sicurezza, la compatibilità con altri impianti;
- Interventi atti a ricondurre gli impianti o le loro singole componenti alle normative UNI,CEI,VV.F. ed alle prescrizioni degli altri organi e Amministrazioni aventi competenza in materia di impianti, con l'obbligo di comunicare tempestivamente alla Stazione Appaltante eventuali modifiche o emanazioni di nuove norme, regolamenti e/o leggi;
- Ampliamenti degli impianti per sopravvenute esigenze;
- Sostituzione di materiali e/o apparecchiature che non rientrano tra quelle previste per le attività di manutenzione ordinaria.

La Stazione Appaltante si riserva di affidare ad altra ditta i lavori extra canone.

Resta inteso che le suddette attività extra canone devono riguardare le stesse categorie di opere impiantistiche per le quali l'Appaltatore svolge la manutenzione ordinaria, ma non sono ricomprese nel corrispettivo a canone offerto dallo stesso in sede di gara.

Il corrispettivo delle attività di manutenzione extra canone e altre attività sugli impianti tecnologici è stabilito a misura e sarà calcolato applicando lo sconto percentuale offerto dall'Appaltatore in sede di gara ai prezziari e listini di seguito individuati e nell'ordine di utilizzazione di seguito indicato:

1. *“Tariffa dei prezzi per opere impiantistiche della Regione Calabria” - OSSERVATORIO REGIONALE SUI PREZZI - (Delibera G.R. n.527/2006) - Aggiornato al 30 aprile 2017*
2. *“Prezzi informativi dell'edilizia: impianti Elettrici” (editore DEI, tipografia del Genio civile, Volume Dicembre 2020)*
3. *“Prezzi informativi dell'edilizia: impianti Tecnologici” (editore DEI, tipografia del Genio civile, Volume Luglio 2020).*

Per ordine di utilizzazione deve intendersi che in prima istanza si deve utilizzare la tariffa di cui al riferimento 1), in difetto si ricorre alle tariffe a seguire. Alle predette tariffe e prezziari si applicherà la percentuale di sconto offerta in sede di gara.

Qualora si dovessero eseguire lavorazioni per le quali non sia possibile avere riscontro nel prezzo di cui sopra, si procederà mediante il concordamento di “Nuovi Prezzi”, determinati mediante l'elaborazione di analisi dettagliate divise per materiale, trasporto, noli e manodopera, secondo quanto disposto dall'art.32 DPR 207/2010. Su detti singoli prezzi dovranno essere considerati incrementi relativi alle spese generali (15%, comprensivi di oneri generali della sicurezza) e agli utili dell'impresa (10%), valutati nella misura complessiva del 26.50%. Al prezzo così determinato sarà applicato il ribasso d'asta contrattuale, offerto in sede di gara.

Solamente verificata l'impossibilità di stabilire il concordamento di nuovi prezzi e nei casi di prestazioni di modesta entità, si procederà in economia, con manodopera fornita dall'Appaltatore. In tal caso, le forniture di materiali saranno rimborsate sull'importo al netto dell'IVA riportato nella fattura del fornitore, previa effettuazione da parte della Stazione Appaltante delle necessarie verifiche per accertare la rispondenza agli effettivi costi di mercato, e purché le fatture siano interamente soddisfatte e quietanzate. Su tali rimborsi viene applicata una maggiorazione per spese generali (15%, comprensivi di oneri generali della sicurezza) e agli utili dell'impresa (10%), valutati nella misura complessiva del 26.50% sulla quale verrà applicata la percentuale di sconto offerta in sede di gara. Per la mano d'opera si farà riferimento ai costi ufficiali praticati al momento della prestazione, esenti da ribasso d'asta.

In merito alla quantificazione degli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, connessi ai lavori ordinati, si precisa che gli stessi saranno quantificati di volta in volta in sede di affidamento di ogni singolo intervento.

Gli interventi extra canone dovranno essere effettuati mediante il ricorso a mezzi e attrezzature idonei, nonché comprensivi della manodopera necessaria per l'espletamento a regola d'arte delle attività affidate.

Tutti gli interventi saranno subordinati all'ottenimento delle autorizzazioni, pareri e visti, eventualmente previsti dalle norme vigenti, il cui ottenimento rimane a carico dell'Appaltatore e dei quali deve essere trasmessa copia alla Stazione Appaltante.

Ogni intervento extra canone di cui al presente articolo dovrà essere documentato e rendicontato dall'Appaltatore nei modi e tempi descritti nel presente Capitolato al successivo art. 16. I suddetti documenti dovranno essere controfirmati dal Responsabile Esecutivo per certificare l'esito positivo dell'intervento, e inviati all'Appaltatore.

In caso di modifiche e/o aggiornamenti eseguiti sugli impianti, l'Appaltatore dovrà fornire ogni eventuale certificazione (DM 22 gennaio 2008, n. 37), schemi, elaborati grafici as-built, nonché aggiornare le tavole planimetriche e/o schemi, che saranno forniti dalla Stazione Appaltante, di quanto realizzato e/o modificato su supporto elettronico attraverso files tipo *dwg* e *pdf*, oltre a doppia copia su carta.

La mancata compilazione e presentazione della documentazione di cui sopra esonera la Stazione Appaltante da ogni obbligo di riconoscimento delle prestazioni svolte e, conseguentemente, di liquidazione e pagamento delle relative fatture.

L'Appaltatore potrà fatturare gli interventi ultimati nel bimestre di riferimento per i quali vi sia la verifica positiva da parte del Responsabile Esecutivo, così come previsto nel successivo art. 30.

### **Sopralluoghi, preventivi e progetti**

I sopralluoghi, le indagini, la progettazione e la preventivazione relativa alle esigenze di un intervento manutentivo straordinario, sono comprese nel canone dovuto all'Appaltatore, il quale ha l'onere di:

- Individuare gli interventi da eseguire;
- Individuare le soluzioni tecniche per risolvere i problemi manutentivi;
- Preventivare gli interventi secondo le modalità prescritte nel presente articolo;
- Fornire adeguata documentazione tecnica ed economica al Responsabile Esecutivo;
- Assistere l'Ufficio Tecnico del Museo nella redazione del progetto esecutivo, ove necessario.

Al termine dell'intervento l'Appaltatore dovrà fornire assistenza all'Ufficio Tecnico nell'espletamento delle operazioni richieste dalle necessarie autorizzazioni finali quali rilievi dell'eseguito, schemi funzionali, collaudi.

## **11. MANUTENZIONE URGENTE IN PRONTO INTERVENTO**

Per manutenzione urgente si intende il complesso degli interventi di manutenzione a canone e/o extra canone, da eseguire sugli impianti oggetto del presente appalto in casi di situazioni di rischio o grave disservizio. Vi rientrano gli interventi in tutti quei manufatti e/o impianti e/o componenti il cui stato possa:

- mettere a rischio gli operatori o gli utenti per qualunque situazione di pericolo imminente a persone o cose;
- compromettere lo stato di conservazione e/o il decoro delle opere custodite o esposte o conservate;
- compromettere la sicurezza.

In caso di interventi che, in base a quanto stabilito dal Responsabile Esecutivo, siano caratterizzati da urgenza, l'Appaltatore dovrà intervenire in giorni sia feriali che festivi entro 3 (tre) ore naturali e consecutive, successive alla

chiamata da parte del Responsabile Esecutivo della Stazione Appaltante o da parte di persona da lui delegata, o entro il termine inferiore eventualmente offerto dall'Appaltatore in sede di gara, e ripristinare il guasto entro le 12 (dodici) ore naturali e consecutive seguenti all'intervento.

L'intervento di "manutenzione urgente" dovrà, entro il termine suddetto, garantire la risoluzione del problema e, ove ciò non fosse possibile, la riduzione al minimo del disservizio e comunque la messa in sicurezza.

L'Appaltatore, al fine di fronteggiare in qualsiasi momento situazioni di pericolo o di inagibilità anche parziale degli immobili, ferma restando la reperibilità del proprio Referente Tecnico 7 giorni su 7, h 24, dovrà garantire la disponibilità di personale idoneo ed adeguato a fronteggiare l'emergenza con le modalità e nei tempi indicati con riferimento agli interventi in pronta disponibilità.

L'Appaltatore, terminato l'intervento di "manutenzione urgente", ne darà comunicazione alla Stazione Appaltante tempestivamente, e comunque entro le ore dodici del giorno successivo, mediante dettagliato rapporto scritto con descrizione delle iniziative intraprese per il pieno ripristino e/o per limitare il disservizio, i danni e le disfunzioni agli impianti e agli immobili, da inviarsi all'indirizzo:

[man-rc.ufficiotecnico@beniculturali.it](mailto:man-rc.ufficiotecnico@beniculturali.it)

## PARTE II - AVVIO E MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

### 12. RESPONSABILE TECNICO

L'Appaltatore, al momento della stipula del Contratto, dovrà indicare alla Stazione Appaltante il nominativo del proprio Responsabile Tecnico e tutte le modalità di reperibilità dello stesso (cellulare, e-mail, fax, telefono). Il Responsabile Tecnico dell'appalto dovrà essere reperibile 7 giorni su 7, h24.

Tale ruolo dovrà essere ricoperto da un tecnico adeguatamente qualificato, di comprovata e documentata esperienza in ambito di manutenzioni sugli impianti, che avrà il compito di coordinare tutta l'attività contrattualmente prevista ed in particolare:

- tenere i rapporti con il responsabile dell'Amministrazione;
- gestire il personale anche in condizioni di difficoltà operative;
- gestire il contratto con tutte le incombenze tecniche e amministrative, compresa la predisposizione, il controllo e la presentazione della reportistica prevista nel presente capitolato;
- coordinare l'effettuazione di prove tecniche e specialistiche, interventi di manutenzione straordinaria per integrazioni, modifiche, implementazioni e adeguamenti normativi;
- compilazione, predisposizione e presentazione delle pratiche INAIL, ASS, ISPESL, USL, Agenzia Dogane ecc.;

Il Responsabile Tecnico dovrà, inoltre, garantire:

- l'applicazione delle normative e delle procedure per la tutela della sicurezza dei lavoratori (D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.);
- la programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività previste contrattualmente e, quindi, anche la gestione di richieste, segnalazioni e chiamate pervenute;
- il rispetto delle normative e procedure autorizzative prescritte dai Regolamenti Edilizi e dalle normative tecniche di attuazione urbanistiche (autorizzazioni, denuncia inizio attività, pareri e nulla osta dei vigili del fuoco, ecc.) ove necessario;
- il rispetto delle disposizioni legislative e prescrizioni tecniche in merito agli impianti elettrici e meccanici;
- la verifica e controllo della qualità delle prestazioni eseguite;
- l'informazione tempestiva al Responsabile Esecutivo di tutte le eventuali varianti e dei provvedimenti necessari a conseguire il migliore risultato finale;
- la supervisione delle attività relative all'adempimento degli obblighi contrattuali in materia di dati, informazioni e reportistica;
- l'assistenza al collaudo o alla verifica di conformità e rilascio di tutta la certificazione prevista dalle vigenti disposizioni legislative.

L'Appaltatore, al momento della stipula del Contratto, dovrà altresì indicare alla Stazione Appaltante i nominativi di tutti gli operatori utilizzati, comunicando tempestivamente le eventuali sostituzioni e/o integrazioni degli stessi.

Il Responsabile Tecnico dell'impresa aggiudicataria dovrà fare riferimento per ogni aspetto inerente lo svolgimento del servizio al Responsabile Esecutivo nominato.

### 13. CONSEGNA DEGLI IMPIANTI ED AVVIO DEL SERVIZIO

Il **Verbale di Consegna** rappresenta il documento con il quale l'Appaltatore prende formalmente in carico gli impianti oggetto dell'appalto per l'esecuzione dei servizi richiesti. Il verbale è redatto in contraddittorio tra l'Appaltatore, il Responsabile Esecutivo ed il Manutentore uscente e, pertanto, redatto in triplice copia.

La data di sottoscrizione del verbale costituisce la data di inizio di erogazione del servizio e, pertanto, da essa decorre il termine di durata del contratto.

Nel verbale si darà atto dello stato di conservazione, della manutenzione e della funzionalità degli impianti presi in carico, nonché dei materiali messi a disposizione per lavori di manutenzione di proprietà dell'Amministrazione e presenti a magazzino.

Data la complessità degli impianti tecnologici del MArRC, l'Appaltatore verrà affiancato per i primi 30 giorni di servizio dal Manutentore uscente. Al termine di tale periodo di affiancamento verrà redatto apposito verbale.

### 14. RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI ALLA STAZIONE APPALTANTE

Al termine del rapporto contrattuale l'Appaltatore procederà alla riconsegna degli impianti oggetto del presente Capitolato alla Stazione Appaltante facendo riferimento al Verbale di Consegna redatto al momento della consegna iniziale.

Eventuali innovazioni, migliorie e/o sostituzione di parti esistenti sono considerate a tutti gli effetti di proprietà della Stazione Appaltante.

Di tale riconsegna verrà redatto apposito **Verbale di Riconsegna**, sottoscritto dalle parti, che dovrà contenere tutte le indicazioni, operative e pratiche (consegna delle chiavi, indicazioni aggiornate sulla conduzione impianti, prescrizioni particolari e circostanziate sull'uso degli eventuali nuovi impianti, ecc...), necessarie a rimettere la Stazione Appaltante nelle migliori condizioni di gestione degli impianti.

Entro 90 (novanta) giorni a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di riconsegna, che attesta l'avvenuta ultimazione del servizio, il RUP redigerà il Certificato di regolare esecuzione dell'appalto sulla base della documentazione contabile ed amministrativa che l'Appaltatore è tenuto a fornire.

**Al termine del rapporto contrattuale, l'Appaltatore dovrà porre a disposizione della Stazione Appaltante, per un periodo non inferiore a 30 (trenta) giorni lavorativi, il Responsabile Tecnico o un suo delegato, per fornire al nuovo conduttore tutte le necessarie istruzioni e indicazioni per la gestione e manutenzione degli impianti.**

Tale attività si intende compresa nella remunerazione a canone.

### 15. ARTICOLAZIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA A CANONE

Il servizio di manutenzione ordinaria a canone è articolato nelle seguenti fasi:

- Pianificazione;
- Esecuzione;
- Rendicontazione;

#### ***Pianificazione***

L'Appaltatore provvederà alla gestione della manutenzione ordinaria a canone secondo un **Programma di Manutenzione Annuale** che dovrà redigere in base ai Manuali d'uso e Manutenzione e dei relativi Sottoprogrammi

delle prestazioni, dei controlli e degli interventi, forniti dalla Stazione Appaltante e parte integrante del presente Capitolato.

Tale programma dovrà essere predisposto ed inviato al Responsabile Esecutivo entro 30 giorni dal Verbale di Consegna e dovrà prevedere tutti i controlli e gli interventi previsti dal Manuale di Manutenzione, rispettandone le periodicità indicate, suddivise per impianti e singoli componenti.

L'Appaltatore, a tal fine, deve fornire alla Stazione Appaltante, entro 12 (dodici) mesi a decorrere dalla data di stipula del Contratto, compreso nella remunerazione a corpo dell'appalto, l'aggiornamento e/o la redazione (ove mancante) della relativa documentazione tecnica (schemi di impianto, caratteristiche dei sistemi installati e dei componenti, schede tecniche, codici identificativi dei componenti, ecc.).

La fase di pianificazione prevede, con cadenza semestrale, entro e non oltre il 15 del mese successivo al semestre oggetto di rilevazione, che l'Appaltatore consegni alla Stazione Appaltante un **Report Semestrale** che contenga almeno le seguenti informazioni:

- la sintesi sullo stato di conservazione degli impianti 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;
- proposte di aggiornamento al MU e MM.

In caso di mancata consegna del report nel rispetto del termine sopra indicato, si applica all'Appaltatore la penale di cui al presente capitolato all'art. 35.

#### ***Esecuzione.***

Prevede la realizzazione tempestiva e a regola d'arte, nel rispetto dei tempi previsti dal presente capitolato, di tutte le attività di manutenzione ordinaria previste dal Manuale di Manutenzione (MM) come previsto dal presente Capitolato, al fine di mantenere gli impianti in perfetta efficienza, assicurarne il corretto funzionamento e quindi il regolare svolgimento delle attività in condizioni di assoluta sicurezza.

#### ***Rendicontazione.***

Per ogni giornata lavorativa, l'Appaltatore dovrà presentare al Responsabile Esecutivo un **Rapporto Giornaliero** relativo alle attività di manutenzione ordinaria preventiva programmata degli impianti effettuata. Tale rapporto, redatto secondo il **Modello A**, dovrà contenere le seguenti informazioni:

- Impianto interessato dall'intervento (es. 01.04 - Impianto di climatizzazione);
- Area/locale interessata (es. locale UTA);
- Indicazione delle attività effettuate, riportando codice e descrizione corrispondenti a quanto previsto nei PCM (es. 01.04.05. I02 Pulizia batterie di condensazione);
- Le eventuali osservazioni emerse in merito alla necessità di effettuare interventi straordinari aggiuntivi rispetto a quanto previsto;
- Le ore di lavoro;
- Eventuali pezzi di ricambio effettuati e relativi costi sostenuti;
- Il nominativo, la qualifica e la firma dei tecnici che hanno effettuato l'intervento che verrà controfirmato, per presa visione, dal Responsabile Esecutivo o da altro incaricato dalla Stazione Appaltante.

L'Appaltatore avrà anche cura di predisporre appositi **Libretti di Impianto**, costituiti da una Parte I - Anagrafica riportante le caratteristiche dell'impianto e delle sue componenti, ed una Parte II - Manutenzioni, in cui riportare i controlli e gli interventi effettuati (sia di manutenzione ordinaria, sia programmata che correttiva, che straordinaria).

L'Appaltatore provvederà mensilmente ad inviare al Responsabile Esecutivo un **Verbale di Controllo** composto da:

- **Aggiornamento al Programma di Manutenzione Annuale.** Tale documento riporta, con riferimento al Programma di Manutenzione Annuale, l'elenco delle operazioni (controlli ed interventi) effettuati nel mese precedente, l'elenco delle manutenzioni non eseguite (causa guasti, fermo macchina, attesa ricambi, ecc...) e l'elenco delle operazioni previste nel mese successivo;
- **Rapporto mensile**, redatto secondo il **Modello B**, relativo alla contabilità dei materiali acquistati ed impiegati nelle manutenzioni "a canone".

Tale verbale va inviato al Responsabile Esecutivo entro 5 giorni lavorativi dal mese successivo a quello oggetto degli stessi. Il Responsabile Esecutivo, entro 10 giorni lavorativi dalla presentazione del Verbale di Controllo, deve approvare lo stesso o richiedere documentazione integrativa e/o revisione; a seguito di consegna della documentazione integrativa o revisionata richiesta, il Responsabile Esecutivo ha come nuovo termine di approvazione ulteriori 10 giorni lavorativi dalla consegna. Trascorsi i 10 giorni lavorativi senza che il Responsabile Esecutivo abbia chiesto chiarimenti e/o altra documentazione, il Verbale si intende accettato ed approvato. La firma del Verbale di Controllo da parte del Responsabile Esecutivo, con tutte le annotazioni in esso riportate, vale come sola accettazione dell'avvenuta esecuzione delle attività eseguite dall'Appaltatore.

**Tutta la reportistica ed i registri di impianto dovranno essere predisposti e trasmessi al Responsabile Esecutivo all'indirizzo mail:**

**man-rc.ufficiotecnico@beniculturali.it**

## **16. RICHIESTE DI INTERVENTO PER MANUTENZIONE EXTRA CANONE E ALTRE ATTIVITÀ' SUGLI IMPIANTI TECNOLOGICI**

In relazione all'esecuzione dei singoli interventi extra canone di cui all'art. 8 da effettuarsi su proposta del Committente o dell'Appaltatore, il Responsabile Esecutivo invierà una richiesta all'Appaltatore.

L'Appaltatore deve effettuare una valutazione tecnico-economica dell'intervento stesso e predisporre una **Proposta di Intervento** che contenga tutte le informazioni necessarie alla identificazione dell'intervento stesso, alla sua pianificazione/programmazione, alla definizione del costo complessivo ed eventualmente il riferimento alla segnalazione che l'ha generato. La valutazione dei costi dovrà essere effettuata secondo quanto disciplinato all'art. 10.

La predetta Proposta di Intervento sarà trasmessa dal Responsabile Esecutivo che provvederà a formulare un apposito **Ordine di Intervento**, eventualmente corredato da un computo metrico estimativo e/o da un progetto, ove necessario.

Nel caso di interventi caratterizzati da urgenza o per i quali non sia possibile a priori definire le lavorazioni da realizzare e il relativo ammontare, il Responsabile Esecutivo invierà la richiesta all'Appaltatore, con le specifiche della problematica riscontrata, del luogo di esecuzione, e dei tempi richiesti, o in caso di estrema urgenza, anche tramite telefono, indicando solamente la problematica riscontrata e il luogo di esecuzione. L'Appaltatore, in tal caso, dovrà comunicare tempestivamente al Responsabile Esecutivo la tipologia di intervento da effettuare. L'ammontare dell'intervento, in tali casi, sarà determinato dalle parti a consuntivo, nel rispetto delle modalità previste all'art. 10 del presente Capitolato.

L'Appaltatore è obbligato ad evadere le richieste di intervento nel rispetto delle tempistiche concordate con il Responsabile Esecutivo o, nel caso di intervento urgente, nel rispetto delle tempistiche previste al precedente art. 11 o comunque entro i termini inferiori eventualmente offerti dall'Appaltatore.

A conclusione di ogni singolo intervento relativo alla manutenzione extra canone l'Appaltatore dovrà compilare un documento denominato **Rapporto di Intervento**, contenente le seguenti informazioni:

- dati e riferimenti alla richiesta di intervento;
- impianto interessato dall'intervento;
- area/locale interessata;
- descrizione dettagliata dell'intervento;
- materiali utilizzati;
- le ore di lavoro;
- il nominativo e la firma dei tecnici che hanno effettuato l'intervento.

Andranno allegate al Rapporto di Intervento i documenti di trasporto di eventuali forniture. Il Rapporto verrà controfirmato, per presa visione, dal Responsabile Esecutivo o da altro incaricato dalla Stazione Appaltante.

## **17. ORARI DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI E TEMPI DI INTERVENTO**

Le attività oggetto del presente appalto dovranno svolgersi abitualmente, con riferimento agli interventi di manutenzione ordinaria (e extra canone), dal lunedì al venerdì dalle 08:00 alle 16:00, secondo un calendario concordato con il Responsabile Esecutivo, in modo da ridurre al minimo l'eventuale disagio alle attività del sito e agli uffici annessi.

In ogni caso la Stazione Appaltante potrà richiedere all'Appaltatore variazioni nell'orario di esecuzione dei lavori, e in occasione di visite istituzionali/eventi imprevisti o di particolari richieste provenienti dalla Direzione del Museo, si dovranno interrompere le attività di manutenzione in modo da consentire la regolare fruizione degli spazi oggetto dell'intervento.

Si specifica che gli interventi da svolgersi all'interno degli spazi espositivi dovranno necessariamente essere programmati nella giornata di chiusura al pubblico del museo (lunedì), salvo diversi accordi con il Responsabile Esecutivo.

Nel caso di interventi urgenti richiesti a seguito di guasti, malfunzionamenti e/o comunque volti a ripristinare il corretto funzionamento degli impianti e delle singole componenti, sia che si tratti di interventi di manutenzione ordinaria con corrispettivo a canone, sia che si tratti di interventi di manutenzione extra canone, con corrispettivo a misura, l'Appaltatore dovrà ripristinare il guasto entro il termine massimo di 12 (dodici) ore lavorative a decorrere dalla richiesta.

Nel caso di guasti, malfunzionamenti o lavorazioni la cui soluzione sia particolarmente complessa, l'Appaltatore potrà richiedere alla Stazione Appaltante un prolungamento dei tempi di ripristino sopra indicati, motivando adeguatamente tale richiesta. La Stazione Appaltante, ove ritenga la richiesta accoglibile, accorderà il prolungamento delle tempistiche all'Appaltatore.

***Ai fini di cui sopra devono considerarsi lavorative le ore comprese dalle ore 7.00 alle ore 19.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.***

Sono esentati dal rispetto della tempistica indicata quei lavori per i quali l'intervento, per esigenze del museo, nonché per circostanze oggettive in merito al reperimento dei materiali e/o apparecchiature, dovrà essere concordato con tempistiche specifiche.



Nel caso in cui gli interventi richiesti abbiano un maggiore livello di articolazione, siano volti alla modifica, al miglioramento, all'ampliamento degli impianti esistenti, anche attraverso la fornitura in opera di impianti e/o componenti o la sostituzione di apparecchi, i tempi di esecuzione saranno concordati di volta in volta con il Responsabile Esecutivo, nel rispetto delle esigenze della Committenza e dei tempi necessari per la programmazione dell'intervento e l'approvvigionamento dei materiali.

## **18. MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

L'Appaltatore dovrà eseguire le prestazioni oggetto del presente appalto integralmente e a perfetta regola d'arte, con massima cura e diligenza, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, secondo le prestazioni e le frequenze minime indicate nel presente Capitolato, nonché nei suoi allegati e secondo quanto previsto nell'offerta presentata dall'Appaltatore in sede di gara.

Gli interventi di manutenzione oggetto del presente appalto dovranno essere effettuati mediante il ricorso a mezzi e attrezzature idonei, nonché essere comprensivi della manodopera necessaria per l'espletamento a regola d'arte delle attività affidate.

L'Appaltatore dovrà impiegare personale specializzato, idoneo e in numero sufficiente a garantire l'espletamento dei servizi oggetto del presente appalto a perfetta regola d'arte e secondo le modalità e le tempistiche previste negli atti di gara e nei singoli ordinativi. L'Appaltatore è obbligato, altresì, a garantire una dotazione organica che, per numero e professionalità, sia in grado di soddisfare le prescrizioni di cui al presente Capitolato.

L'Appaltatore dovrà sviluppare l'incarico in costante rapporto con il Responsabile Esecutivo, impegnandosi a segnalare tempestivamente eventuali problematiche emergenti nel corso delle attività da svolgere, al fine di concertare le azioni da intraprendere per la loro risoluzione.

In considerazione della tipologia di attività oggetto di affidamento, la struttura organizzativa dell'Appaltatore deve essere tale da garantire l'effettuazione – ove necessario – di più interventi di manutenzione simultaneamente.

Pertanto, in caso di interventi di manutenzione extra canone o altre attività che vengano richieste in contemporanea, l'Appaltatore dovrà garantire lo svolgimento delle predette attività attivando squadre aggiuntive, adeguatamente composte ed equipaggiate, rispetto a quelle impiegate per le attività di manutenzione programmata.

Tutti gli interventi saranno subordinati all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, pareri e visti, eventualmente previsti dalle norme vigenti, la cui richiesta e ottenimento rimane a carico dell'Appaltatore e dei quali deve essere trasmessa copia alla Stazione Appaltante.

L'Appaltatore deve articolare lo svolgimento delle prestazioni oggetto dell'appalto, siano esse a canone o a misura, in modo tale da renderle compatibili con le normali funzioni ed attività che si svolgono nei luoghi oggetto dell'appalto. In particolare l'Appaltatore, nello svolgimento di attività di manutenzione programmata e/o di interventi di manutenzione non programmata in ambienti ove proseguono attività museali e/o altre attività, dovrà tenere conto delle necessità segnalate di volta in volta al Responsabile Esecutivo di procedere o differire rispetto al programma una o più categorie di attività, nonché dovrà provvedere allo spostamento delle proprie attrezzature, mezzi d'opera e maestranze da un ambiente all'altro per consentire l'ordinato proseguimento dell'attività, senza che ciò possa essere oggetto di richiesta di maggiori o diversi compensi o di proroghe del tempo di esecuzione.

A tal fine, tutti i locali in cui l'Appaltatore svolgerà le attività di manutenzione oggetto dell'appalto dovranno essere mantenuti in perfetto ordine e dovrà esserne curata la pulizia durante l'esecuzione degli interventi ed in particolare dopo la loro ultimazione. L'Appaltatore provvederà, a sua cura e spese, alla pulizia dei locali con raccolta e trasporto alla pubblica discarica dei materiali di risulta, nel rispetto delle vigenti normative in materia di smaltimento dei rifiuti civili ed industriali, sollevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità.

Si precisa che ogni qualvolta in sede di verifiche, controlli o esecuzione interventi, siano rilevate delle anomalie rispetto alle normali funzionalità di strutture, manufatti e componenti oggetto di affidamento, l'Appaltatore dovrà segnalarle al Responsabile Esecutivo tempestivamente e, comunque, entro le successive 48 ore naturali e consecutive, con indicazione delle possibili soluzioni delle anomalie stesse.

Considerata l'importanza che rivestono i manufatti e/o componenti ricadenti nel presente appalto, nonché, più in generale, l'importanza delle prestazioni oggetto di affidamento, i tempi di esecuzione/intervento dovranno essere scrupolosamente osservati dall'Appaltatore, il quale, ferma restando l'applicazione delle penali di cui al presente Capitolato, si assume la piena responsabilità del mancato e/o ritardato intervento.

Considerato quanto sopra, le Parti potranno concordare, in qualunque momento e per qualunque ragione, specifiche modifiche alle modalità di prestazione delle attività oggetto del presente appalto.

L'Appaltatore si impegna comunque a rispettare tutte le indicazioni strategiche e operative relative all'esecuzione delle attività oggetto di affidamento impartite dal Responsabile Esecutivo.

Particolare attenzione e tutti i necessari accorgimenti debbono essere adottati dall'Appaltatore per garantire la pubblica incolumità, nonché arrecare il minore disagio dovuto alle polveri e ai rumori emessi durante i lavori. Inoltre dovrà essere sempre garantito il mantenimento della circolazione interna e della viabilità esterna.

L'Appaltatore si impegna ad eseguire anche prestazioni residuali non previste, qualora queste appaiano strumentalmente indispensabili alla realizzazione dei lavori oggetto di affidamento.

In presenza di situazioni di emergenza che potrebbero configurare la temporanea sospensione dei lavori essenziali, l'Appaltatore dovrà porre in essere tutte le cautele volte ad evitare le sospensioni stesse e comunque dovrà provvedere alla tempestiva informazione al Responsabile del Committente e/o alle persone dallo stesso eventualmente indicate.

In relazione alle attività di manutenzione di apparecchi e prodotti di seguito elencati, l'Appaltatore si impegna, ove possibile, a rifornirsi esclusivamente dalle Case Costruttrici:

Gruppi elettrogeni;

Gruppi di continuità (UPS);

Gruppi soccorritori (CPSS)

Gruppi frigoriferi;

Componenti le cui caratteristiche, su specifica indicazione della Stazione Appaltante, rivestono carattere di privativa industriale.

Si specifica che l'Appaltatore per le attività di manutenzione sulle predette apparecchiature dovrà attenersi alle prescrizioni tecniche fornite dalle stesse case costruttrici.

## **19. PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO**

L'Appaltatore dovrà impiegare personale idoneo e in numero sufficiente a garantire l'espletamento del servizio a perfetta regola d'arte e secondo le modalità e le tempistiche previste nel presente Capitolato e nei singoli ordinativi.

L'Appaltatore è obbligato a garantire una dotazione di organico che, per numero e professionalità, sia in grado di rispettare le prescrizioni di cui al presente Capitolato.

In particolare, l'Appaltatore dovrà garantire almeno:

- n° 1 tecnico impiantista strumentista per la gestione del software Desigo Siemens;

- n° 1 frigorista;

- n° 1 tecnico antincendio;
- n° 1 meccanico;
- n° 1 termoidraulico;
- n° 1 elettricista;
- n° 1 idraulico;
- n° 1 operaio generico.

È possibile anche che uno stesso tecnico possieda più di una delle suddette specializzazioni, in ogni caso l'Appaltatore dovrà garantire una squadra composta da minimo di **n. 2 tecnici**, con le specializzazioni di cui sopra, per ogni giornata di lavoro prevista per le attività di manutenzione ordinaria a canone. **La predetta squadra dovrà essere presente in sede almeno 2 giorni a settimana per 6 -sei ore**, salvo diversa offerta tecnica in sede di gara e salvo diverso accordo con il Responsabile Esecutivo.

L'Appaltatore dovrà garantire, inoltre, la presenza in sede del Responsabile Tecnico **minimo ogni 30 giorni**, salvo diversa offerta. La squadra potrà avere composizione variabile nelle varie giornate di lavoro previste a seconda della specializzazione richiesta per effettuare le attività di manutenzione previste nel Programma annuale nei suoi aggiornamenti. I nominativi dei tecnici incaricati dovranno essere preventivamente comunicati al Responsabile Esecutivo, così come ogni eventuale variazione.

Nell'espletamento dei servizi affidati, l'impresa dovrà applicare nei confronti dei propri dipendenti e/o collaboratori che saranno impiegati nelle prestazioni oggetto dell'appalto condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria e dovrà adempiere ad ogni obbligo contributivo in materia previdenziale, assistenziale ed assicurativa, nonché attenersi agli obblighi previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori.

Qualsiasi variazione di tali oneri è a carico dell'Appaltatore, il quale non potrà rivalersi nei confronti della Stazione Appaltante.

L'Appaltatore solleva la Stazione Appaltante da qualsiasi responsabilità derivante dal mancato rispetto, da parte dello stesso, di tutto quanto disposto nel presente articolo e nelle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia.

## **20. INTERVENTI DITTE SPECIALIZZATE**

L'Appaltatore potrà avvalersi, ove sia necessario, previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione, di ditte esterne specializzate per eventuali interventi specialistici straordinari su apparecchiature/attrezzature elettriche, elettroniche o meccaniche. Si precisa che per tali tipologie di interventi non verrà riconosciuta all'Appaltatore nessuna maggiorazione sui relativi costi sostenuti.

## **21. ULTERIORI OBBLIGHI DELL'APPALTATORE**

Fermo restando quanto previsto in altre parti del presente Capitolato, l'Appaltatore deve eseguire a perfetta regola d'arte le attività oggetto di affidamento, nel rispetto dei tempi e delle modalità indicate nel presente Capitolato e nei singoli ordinativi.

L'Appaltatore, nell'esecuzione delle prestazioni affidate, deve utilizzare attrezzature, materiali e prodotti conformi alle vigenti disposizioni di legge, di qualità e nella quantità necessarie alla buona esecuzione delle attività affidate.

L'Appaltatore non potrà sospendere o ridurre di sua iniziativa il servizio, neppure in caso di controversia, salvo i casi di comprovata forza maggiore, dei quali s'impegna a dare tempestiva comunicazione alla Stazione Appaltante.

L'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le norme e le prescrizioni tecniche, sanitarie, di igiene e di sicurezza in vigore, nonché quelle che dovessero essere successivamente emanate nel corso dell'esecuzione dell'appalto. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le predette norme e prescrizioni, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del Contratto, restano ad esclusivo carico dell'Appaltatore, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo di cui oltre. L'Appaltatore non potrà pertanto avanzare alcuna pretesa di compensi, a tale titolo, nei confronti della Stazione Appaltante, assumendosene ogni relativa alea.

In considerazione di quanto sopra, l'Appaltatore si impegna espressamente a manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante, da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti, nonché di quelle che dovessero essere emanate nel corso della durata dell'appalto.

Qualora l'Affidatario contravvenga anche ad uno solo degli obblighi innanzi indicati, la Stazione Appaltante potrà procedere alla risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

## **22. PROVVISATA, ACCETTAZIONE, QUALITÀ' ED IMPIEGO DEI MATERIALI PER TUTTI I LAVORI DI MANUTENZIONE**

L'Appaltatore dovrà approvvigionare i materiali e le attrezzature da impiegarsi e concordare le eventuali modalità esecutive con il Responsabile Esecutivo.

I materiali e i componenti forniti e posti in opera dovranno essere conformi alla richiesta del Responsabile Esecutivo o a quanto previsto dall'elenco prezzi dei prezzari di riferimento indicati nel presente documento.

Tutti i materiali forniti e installati che ricadono nello scopo delle Direttive Europee devono rispondere ai requisiti essenziali di tali Direttive e, quindi, devono essere marcati CE.

I componenti previsti nello scopo della Direttiva 2006/95/CE e per i quali esista una Norma relativa dovranno essere muniti di marchio IMQ (se ammessi a tale regime) o di altro marchio di conformità.

Le parti di ricambio delle apparecchiature e/o parti d'impianto dovranno essere quelle indicate nelle specifiche "componenti di ricambio" contenute nei manuali di manutenzione.

Tutti i materiali impiegati devono essere nuovi di fabbrica e di elevata qualità, ben lavorati, e corrispondere perfettamente alla prestazione cui sono destinati. L'Appaltatore dovrà garantirne la facile reperibilità sul mercato e la perfetta compatibilità.

Qualora, senza opposizione, l'Appaltatore nel proprio interesse o di sua iniziativa impiegasse materiali di dimensioni, consistenza e qualità superiori a quelle prescritte o di una lavorazione più accurata, ciò non gli darà diritto ad un aumento dei prezzi, ed il pagamento sarà fatto come se i materiali avessero le dimensioni e le qualità stabilite in contratto.

Il Responsabile Esecutivo potrà disporre le prove che riterrà necessarie per stabilire l'idoneità dei materiali.

Qualora il Responsabile Esecutivo rifiutasse dei materiali, ancorché messi in opera, perché a suo motivato giudizio non accettabili (per qualità, lavorazione o funzionamento non adatti alla perfetta riuscita dell'impianto), l'Appaltatore dovrà, a propria cura e spese, sostituirli con altri che soddisfino le condizioni prescritte.

## **23. SMALTIMENTO RIFIUTI DERIVANTI DA INTERVENTI DI MANUTENZIONE**

Nel corso dell'erogazione dei servizi, l'Appaltatore deve adottare specifiche procedure e modalità operative per l'applicazione di efficaci misure di gestione ambientale. In particolare, le misure di gestione ambientale adottate dovranno comprendere almeno i seguenti aspetti ambientali:

- gestione dei rifiuti;
- modalità di raccolta e differenziazione, flussi generati e loro destinazione;
- gestione dei rifiuti pericolosi;
- misure di prevenzione della contaminazione delle acque superficiali o sotterranee;
- prevenzione della contaminazione del suolo per dispersione d'inquinanti e controllo e monitoraggio dei serbatoi interrati;
- misure di gestione nell'utilizzo di sostanze pericolose:
- loro caratterizzazione (schede di sicurezza);
- modalità di stoccaggio e utilizzo;
- prevenzione e controllo delle emergenze;
- gestione delle sostanze lesive dell'ozono.

L'Appaltatore deve pertanto provvedere alla adeguata formazione del personale su tutte le misure da adottare, anche nel caso di gestione di eventuali emergenze. Il tutto in totale ottemperanza e nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di tutela dell'ambiente.

Deve essere documentata la presenza di sistemi attivi per l'applicazione delle misure di gestione ambientale e della formazione previste. Si presume conforme ai requisiti sulle procedure inerenti le misure di gestione ambientale l'organizzazione che possiede un sistema di gestione ambientale riferito all'oggetto dell'appalto e includente le misure richieste, registrato in base al regolamento EMAS (da ultimo Reg. CE n. 1221/2009) o certificato secondo la norma ISO14001.

In particolare, in merito alla gestione dei rifiuti, l'Appaltatore assume il ruolo di "produttore" di tutti i rifiuti prodotti dalle attività di manutenzione e dovrà, a propria cura e spese:

- adempiere a tutte le disposizioni legislative applicabili concernenti i rifiuti in genere, i rifiuti pericolosi ed i rifiuti d'imballaggio anche per quanto attiene alle segnalazioni da effettuare alle autorità competenti, e osservare tutte le prescrizioni del D.M. 17 dicembre 2009 (SISTRI), per quanto applicabile nonché del D.M. 18 febbraio 2011, n. 52 e ss.mm.ii.;
- trasportare i materiali di risulta ed i rifiuti, di proprietà dell'Appaltatore, provenienti dalle attività di pulizia, controllo, verifica, manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria degli impianti dai siti di produzione alle pubbliche discariche autorizzate, in ottemperanza alla normativa vigente;
- rendere disponibili, su richiesta del Responsabile Esecutivo, copia della documentazione comprovante la corretta gestione dei rifiuti nel rispetto della normativa vigente nonché del principio di trasparenza e tracciabilità dei rifiuti.

#### **24. ATTREZZATURE, SPOGLIATOI, MAGAZZINI, AUTOMEZZI**

È a carico dell'Appaltatore la dotazione di ogni attrezzatura e/o strumentazione necessari per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente capitolato.

Le attrezzature dovranno essere idonee per dimensioni e maneggevolezza all'utilizzo in ambienti particolari quali le sale espositive del Museo, pertanto dovranno essere approvate dal Responsabile Esecutivo nominato dalla Stazione Appaltante. L'Appaltatore dovrà avere a disposizione tutte le strumentazioni di misura necessarie alla verifica delle prestazioni degli impianti, con particolare riferimento alle verifiche strumentali indicate nel manuale d'uso e manutenzione.

L'Appaltatore non ha diritto all'interno del Museo, all'utilizzo di spogliatoi per il proprio personale, magazzini o luoghi di stoccaggio dei materiali necessari ai lavori; la Stazione Appaltante potrà mettere a disposizione dell'Appaltatore, temporaneamente, i luoghi e le aree che riterrà più idonei per l'esecuzione di particolari lavori e per dotazioni minimali di scorte strettamente necessarie per gli interventi di manutenzione; gli oneri e/o le opere per renderli operativi saranno a carico dell'Appaltatore.

L'Appaltatore dovrà, pertanto, disporre di un proprio magazzino per lo stoccaggio dei materiali di scorta necessari ad effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria, garantendo la pronta disponibilità degli stessi al fine di garantire la continuità del funzionamento degli impianti.

La Stazione Appaltante potrà mettere a disposizione dell'Appaltatore eventuali pezzi di ricambio già in possesso dell'Amministrazione. In tal caso, l'Appaltatore dovrà provvedere a rifornire il magazzino dell'Amministrazione dei pezzi utilizzati.

## **25. TUTELA DELLA SICUREZZA**

Nell'esecuzione delle prestazioni affidate, l'Appaltatore adotterà tutti i provvedimenti necessari e le cautele atte a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone in genere addette ai servizi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati e rimanendo unico responsabile degli eventuali danni e degli inconvenienti arrecati.

Ai fini di cui sopra, l'Appaltatore è obbligato ad osservare e fare osservare tutte le vigenti norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, con particolare riferimento a quanto disposto dal D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.

E' a carico dell'Appaltatore la fornitura al proprio personale delle divise e degli idonei dispositivi di protezione individuale richiesti dalla vigente normativa, connessi ai rischi specifici presenti nel Museo.

La divisa dovrà essere per tutto il personale dello stesso colore (a scelta dell'Appaltatore) e dovrà recare all'altezza del taschino una targhetta sulla quale sia riportata la denominazione sociale dell'Appaltatore, la fotografia identificativa, il nome e/o la matricola dell'operatore.

L'Appaltatore dovrà attuare tutte le procedure atte a garantire la pubblica incolumità.

Per le lavorazioni da eseguirsi nelle aree nelle quali proseguono attività museali, l'Appaltatore dovrà adottare ogni necessaria cautela ed apprestamento atti a prevenire e scongiurare pericoli per la salute del personale e del pubblico presente all'interno del museo.

L'Appaltatore è inoltre responsabile della informazione e formazione del proprio personale che opera al fine di garantire la sua sicurezza e quella degli altri che operano nello stesso ambiente.

Tutti gli oneri derivanti dalle prescrizioni di cui al presente articolo sono a totale carico dell'Appaltatore, che non potrà perciò richiedere maggiori o diversi compensi rispetto a quelli previsti.

L'Appaltatore assume, altresì, l'obbligo di manlevare la Stazione Appaltante da ogni e qualsivoglia pretesa risarcitoria comunque avanzata nei suoi confronti per il mancato rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo.

## **26. COLLAUDI, VERIFICHE E CONTROLLI**

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di effettuare operazioni di collaudo e verifiche anche strumentali volte a riscontrare la piena rispondenza delle caratteristiche degli interventi di manutenzione effettuati con quanto richiesto negli elaborati contrattuali.

L'Amministrazione si riserva, con ampia ed insindacabile facoltà e senza che l'Appaltatore possa nulla eccepire, di effettuare verifiche e controlli circa la corretta osservanza di tutte le disposizioni contenute nel presente Capitolato e/o nel Contratto e, in modo specifico, controlli di rispondenza e di qualità.

L'Appaltatore è tenuto a fornire i mezzi tecnici e l'assistenza richiesta dalla Stazione Appaltante per l'effettuazione dei suddetti collaudi e verifiche.

In caso di difformità rispetto a quanto prescritto nel presente Capitolato, nel Contratto che sarà stipulato e/o nei singoli ordinativi nel caso di manutenzione non programmata, la Stazione Appaltante procederà, anche in relazione alla gravità della difformità, ad indicare un termine entro il quale l'Appaltatore dovrà adempiere correttamente. Decorso invano tale termine, la Stazione Appaltante provvederà ad applicare le penali di cui al successivo art.35. La Stazione Appaltante si riserva inoltre la facoltà di effettuare controlli e attività di monitoraggio per la verifica dei livelli di servizio, anche avvalendosi di soggetti terzi, senza che a ciò sia opponibile alcunché da parte dell'Appaltatore.

## **27. PROPRIETÀ DEGLI ELABORATI –RISERVATEZZA**

L'Appaltatore dovrà mantenere la più assoluta riservatezza relativamente a tutti i documenti, disegni, informazioni di cui verrà in possesso in ragione del presente appalto. L'Appaltatore non dovrà effettuare riprese fotografiche e/o video che non siano strettamente connesse con l'esecuzione del servizio oggetto del presente Capitolato.

Tutti gli elaborati connessi all'espletamento dell'Appalto, da chiunque siano stati prodotti saranno di proprietà della Stazione Appaltante che potrà farne liberamente uso senza alcuna autorizzazione preventiva.

L'Appaltatore potrà citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per la Stazione Appaltante nei limiti in cui tale citazione non si estrinsechi nella violazione della presente disposizione in materia di riservatezza.

## **28. SOSPENSIONE DELL'ESECUZIONE**

Si rinvia a quanto disposto dall'art. 107 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

## **29. SUBAPPALTO**

E'ammesso il subappalto nei limiti e secondo le disposizioni di cui all'art. 105 del D. Lgs. n. 50/2016.

Qualora l'Appaltatore voglia avvalersi del subappalto, prima della stipula del contratto, deve presentare apposita istanza di autorizzazione alla Stazione Appaltante, indicando le prestazioni che intende subappaltare nell'ambito del contratto, i nominativi delle società a cui intende affidare i servizi, con i relativi importi e l'attestazione della sussistenza di tutte le condizioni definite ai sensi dell'art. 105 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e specificate nell'Appalto.

## PARTE III - DISCIPLINA ECONOMICA

### 30. CORRISPETTIVO E MODALITÀ' DI PAGAMENTO

#### *Manutenzione ordinaria a canone*

Il corrispettivo complessivo ed omnicomprensivo spettante all'Appaltatore a fronte della piena e corretta esecuzione del servizio di manutenzione ordinaria è pari a quanto dallo stesso indicato nell'offerta economica presentata in sede di gara e comunque a quanto indicato nel Contratto stipulato con la Stazione Appaltante.

Il suddetto corrispettivo si intende riferito a prestazioni realizzate a perfetta regola d'arte e nel pieno adempimento delle modalità e delle prescrizioni del presente Capitolato e del Contratto, fermi restando – ove compatibili e/o migliorativi per la Stazione Appaltante – gli impegni assunti dall'Appaltatore con la presentazione dell'offerta in sede di gara.

Il suddetto corrispettivo per la manutenzione ordinaria a canone sarà fatturato in sei rate bimestrali posticipate di pari importo, a seguito dell'approvazione da parte del Responsabile Esecutivo dei **Verbali di Controllo** presentato dall'Appaltatore con le specifiche del servizio svolto nei mesi di riferimento, come indicato del precedente art.15, e dell'emissione del certificato di regolare esecuzione.

#### *Compensazione spese materiali sostitutivi*

Dopo i primi sei mesi di esecuzione contrattuale e sulla base della contabilità del Report Semestrale di cui all'art.15, nonché al termine del contratto, la Stazione Appaltante provvederà alla compensazione delle spese effettivamente sostenute dall'Appaltatore per l'acquisto degli elementi non sostanziali necessari all'esecuzione degli interventi di ripristino e riparazione compresi nel canone e, pertanto, anticipatamente pagati all'Appaltatore.

#### *Manutenzione straordinaria ed interventi a richiesta extra canone.*

Il corrispettivo complessivo ed omnicomprensivo spettante all'Appaltatore a fronte della piena e corretta esecuzione della manutenzione straordinaria e di altri interventi a richiesta extra canone di cui al precedente art. 10 sarà dato dalla somma dei corrispettivi relativi ai singoli interventi realizzati nel periodo di durata contrattuale, fino alla concorrenza dell'importo massimo di spesa previsto.

Di seguito è indicato l'importo massimo di spesa previsto per gli interventi extra canone nel periodo di durata contrattuale:

**Euro 11.000 (undicimila/00) oltre IVA e inclusi oneri per la sicurezza**

L'eventuale risparmio conseguito dalla Stazione Appaltante sulla manutenzione ordinaria a canone, sulla base dello sconto offerto dall'Appaltatore, andrà a incrementare il valore del plafond per la manutenzione extra canone, come sopra indicato.

Resta inteso che il suddetto importo massimo di spesa rappresenta un valore presunto ed è da considerare come somma a disposizione (plafond) per pagare la manutenzione extra canone, non preventivabile e non prevedibile. È evidente, quindi, che l'importo sopra indicato potrebbe anche non essere raggiunto nel corso della durata del contratto e tale evenienza non fa sorgere alcuna pretesa a qualunque titolo in capo all'Appaltatore, che, con la sottoscrizione del presente Capitolato, dichiara di conoscere ed accettare.

L'ammontare di ciascun intervento extra canone sarà quantificato, in seguito alla richiesta di intervento, secondo quanto dettagliatamente specificato del presente Capitolato all'art 10, applicando la percentuale di sconto offerta in sede di affidamento.



In merito alla quantificazione degli oneri per la sicurezza connessi agli interventi di manutenzione non programmata, si precisa che gli stessi saranno quantificati, qualora se ne verificano i presupposti, in sede di affidamento del singolo intervento.

L'Appaltatore dovrà fatturare gli interventi ultimati una volta superata positivamente la verifica da parte del Responsabile Esecutivo nominato dalla Stazione Appaltante, previa emissione del certificato di regolare esecuzione, con cadenza bimestrale.

### **31. MODALITA' DI FATTURAZIONE**

Il corrispettivo degli obblighi del presente appalto verrà corrisposto all'Appaltatore previa emissione di regolare fattura elettronica corredata di certificazione rilasciata dal RUP attestante la regolarità dell'esecuzione del servizio.

La fattura elettronica emessa dalla ditta appaltatrice, secondo le modalità previste dal sistema dello split-payment (scissione dell'iva) ed a seguito di esito positivo del servizio, dovrà riportare gli estremi dell'atto negoziale, il Codice Identificativo di Gara (CIG), gli estremi identificativi del conto corrente bancario dedicato ai sensi dell'art.3 L.236/2010 ss.mm.ii.

Le fatture emesse dal fornitore con riferimento al contratto verranno pagate entro 30 giorni dalla data di attestazione della regolare esecuzione del servizio, fatti salvi i tempi di rilascio del DURC che sarà richiesto, ai sensi di legge, dall'Amministrazione.

La conformità contrattuale ai fini della regolare esecuzione sarà attestata dal Responsabile dell'Esecuzione del Contratto e comunicata all'Ufficio liquidatore.

Per qualsiasi eventuali controversie giudiziarie il foro competente è quello di Reggio Calabria.

La fatturazione avrà cadenza BIMESTRALE (per cui ogni fattura corrisponderà ad un sesto dell'importo contrattualizzato per i servizi a canone) e dovrà essere intestata e recapitata (tramite il Sistema di Interscambio sul sito [www.fatturapa.gov.it](http://www.fatturapa.gov.it)) al Museo Archeologico Nazionale di Reggio Calabria i cui dati sono:

**Cod.Fiscale 92094410807 - Il Codice Univoco dell'Ufficio è R3IQ00**

Nel caso in cui l'impresa aggiudicataria nello svolgimento del servizio abbia dato luogo a disservizi o inadempienze, il corrispettivo mensile dovuto sarà ridotto per un importo pari a quello delle penalità applicate ai sensi dell'art. 34.

In caso di ritardato pagamento del canone, rimane l'obbligo della ditta di proseguire integralmente il servizio nel rispetto delle norme contenute nel presente Capitolato.

## **PARTE IV - GARANZIE, ASSICURAZIONI E RESPONSABILITÀ**

### **32. RESPONSABILITÀ ED ASSICURAZIONI**

L'Appaltatore svolge il servizio sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze. Tale responsabilità opera sia nei confronti dei propri addetti, che nei confronti della Stazione Appaltante e dei terzi.

L'Appaltatore, deve predisporre ed attuare tutte le misure per assicurare la sicurezza delle persone e delle cose comunque interessate dalle attività appaltate ed è responsabile penalmente e civilmente dei danni di qualsiasi genere che possono derivare alle persone e alle cose durante lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto.

L'Appaltatore, in relazione agli obblighi derivanti dal Contratto, solleva la Stazione Appaltante da qualsiasi responsabilità in caso di infortuni o danni eventualmente subiti da persone o cose della Stazione Appaltante stessa, dell'Affidatario e/o di terzi, in dipendenza di omissioni, negligenze, incidenti verificatisi in occasione dell'esecuzione dell'appalto.

L'Appaltatore, pertanto, è responsabile penalmente e civilmente dei danni di qualsiasi genere che possono derivare alle persone e alle cose durante lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto.

A tal fine, ferme restando le assicurazioni obbligatorie per legge a favore dei dipendenti impiegati nel servizio e nelle attività oggetto del presente appalto, l'Appaltatore deve stipulare specifica polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione delle prestazioni affidate, nonché la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso delle prestazioni.

Tale polizza dovrà prevedere l'espressa rinuncia da parte della compagnia ad ogni azione di rivalsa nei confronti della Stazione Appaltante, nonché, in deroga a quanto previsto dagli artt. 1892 e 1893 del Codice Civile, la rinuncia dell'assicuratore a qualsiasi riserva e/o eccezione nei confronti della Stazione Appaltante, in caso di eventuali dichiarazioni inesatte e/o reticenti da parte dell'Appaltatore. Tale polizza dovrà essere presentata prima della stipula del Contratto.

La Stazione Appaltante non è responsabile dei danni, eventualmente causati ai dipendenti ed alle attrezzature dell'Appaltatore, che possono derivare da comportamenti di terzi estranei all'organico dell'Istituto stesso.

### **33. CAUZIONE DEFINITIVA**

L'Appaltatore, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte, nonché dell'eventuale risarcimento dei danni e dei maggiori oneri derivanti dall'inadempimento, è tenuto a costituire a favore della Stazione Appaltante, una garanzia definitiva, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

Resta salvo e impregiudicato il diritto della Stazione Appaltante al risarcimento dell'eventuale maggior danno, ove la cauzione non risultasse sufficiente.

### **34. RESPONSABILITÀ PER DANNI**

L'Appaltatore sarà sempre direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni che, ad insindacabile giudizio della Stazione Appaltante, risultassero dall'uso di materiali inadatti e/o da incuria del personale addetto al servizio.

L'Appaltatore, fermo restando quanto disposto nel precedente art.33, ove sia possibile, dovrà in ogni caso provvedere senza indugio e a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione di quanto danneggiato.

Il controllo circa la buona realizzazione delle riparazioni e/o sostituzioni di cui al comma precedente sarà effettuato dalla Stazione Appaltante, tramite il proprio Responsabile Esecutivo, in contraddittorio con il Responsabile Tecnico di commessa nominato dall'Appaltatore.

### 35. PENALI

Le attività oggetto del presente Capitolato devono essere pienamente e correttamente eseguite nel rigoroso rispetto della tempistica e delle modalità previste negli atti di gara.

Qualora il Responsabile Esecutivo, ove previsto, accertasse l'inidoneità di una qualunque attività svolta dall'Appaltatore, oppure rilevasse delle inadempienze agli obblighi previsti, potrà richiedere all'Appaltatore di porre rimedio a tali inconvenienti senza onere alcuno in capo all'Amministrazione, fissando a tal fine un termine perentorio per l'adempimento.

Fermo restando quanto sopra, l'Appaltatore se non ottempera – per cause non dipendenti dalla Stazione Appaltante ovvero da forza maggiore o caso fortuito – alle prescrizioni contrattuali, sarà soggetto a penalità secondo gli importi e nei casi di seguito indicati:

a	Mancato rispetto del termine per l'avvio del servizio, come stabilito dalla lettera di convocazione per la consegna degli impianti	Euro 500, 00 ( <i>cinquecento,00</i> ) per ogni giorno di ritardo. Trascorsi 15 giorni l'Amministrazione potrà recedere dal contratto.
b	Mancato rispetto, nell'ambito delle attività previste di manutenzione con corrispettivo a canone, di una qualsiasi attività programmata e/o verifica e/o riparazione e/o intervento ecc.	tra Euro 250,00 ( <i>duecentocinquanta/00</i> ) ed Euro 500,00 ( <i>cinquecento/00</i> ) per ogni infrazione accertata in relazione alla oggettiva gravità della stessa.
c	Mancato rispetto dei tempi di intervento concordati con il Responsabile Esecutivo per riparazioni, ripristini o interventi extra canone richiesti.	Euro 150,00 ( <i>centocinquanta,00</i> ) per ogni infrazione.
d	Mancato rispetto dei tempi di intervento previsti dal Capitolato o offerti per gli interventi urgenti.	Euro 150,00 ( <i>centocinquanta,00</i> ) per ogni ora di ritardo.
e	Mancato o parziale svolgimento del servizio o di prestazioni non eseguite a perfetta regola d'arte.	tra Euro 100,00 ( <i>cento/00</i> ) ed Euro 500,00 ( <i>cinquecento/00</i> ) per ogni infrazione accertata in relazione alla oggettiva gravità della stessa, fermo restando l'obbligo di esecuzione della prestazione oggetto della penale.
f	Mancato rispetto delle modalità e delle tempistiche stabilite dal presente capitolato in relazione alla documentazione e alla reportistica da predisporre e presentare relativa agli interventi e alle attività effettuate.	50,00 ( <i>cinquanta/00</i> ) per ogni giorno di ritardo accertato.
g	Mancato rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro	Euro 300,00 ( <i>trecento/00</i> ) per ogni infrazione accertata.
h	Mancata reperibilità del Responsabile Tecnico	Euro 100,00 ( <i>cento/00</i> ) per ciascuna infrazione
i	Nel caso di servizio reso in modo difforme rispetto a quanto previsto nel contratto stipulato tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore, negli atti di gara o nell'offerta presentata in sede di gara	Fino a un massimo di Euro 1.000,00 ( <i>mille/00</i> ), il cui importo sarà calcolato ad insindacabile giudizio della Stazione appaltante in base alla gravità dell'inadempimento

Le suddette penali complessivamente intese potranno applicarsi fino ad un massimo del 10% (dieci per cento) del corrispettivo contrattuale complessivo. Qualora l'importo complessivo delle penali ecceda il suddetto limite, l'Amministrazione avrà l'insindacabile facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del Contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, fermo restando il risarcimento dell'eventuale maggior danno dalla stessa subito.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali che possono dar luogo all'applicazione delle penali devono essere contestati dalla Stazione Appaltante all'Appaltatore mediante PEC.

In tal caso, l'Appaltatore deve comunicare, con le medesime modalità, le proprie deduzioni alla Stazione Appaltante nel termine massimo di 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi dalla data di ricezione delle contestazioni. Qualora tali deduzioni non siano accoglibili ad insindacabile giudizio della Stazione Appaltante ovvero non vi sia stata risposta nel termine indicato, l'Amministrazione potrà applicare all'Appaltatore le penali come sopraindicate.

La Stazione Appaltante potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui sopra con quanto dovuto all'Appaltatore a qualsiasi titolo ovvero, in difetto, avvalersi della cauzione definitiva prodotta al momento della stipula del Contratto, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

In caso di escussione della cauzione definitiva prestata, l'Appaltatore deve provvedere alla sua completa reintegrazione entro e non oltre il termine di 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della relativa richiesta da parte della Stazione Appaltante.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso l'Appaltatore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

L'Appaltatore prende atto che l'applicazione delle suddette penali non preclude il diritto della Stazione Appaltante a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

### **36. RECESSO E RISOLUZIONE**

Fermo restando quanto previsto in altre parti del presente Capitolato, la Stazione Appaltante potrà altresì risolvere di diritto il Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, previa dichiarazione da comunicarsi all'Appaltatore a mezzo PEC nei seguenti casi:

- inadempimenti e/o ritardi reiterati, che comportino l'applicazione di penali per un valore superiore al 10% (dieci per cento) del corrispettivo contrattuale complessivo;
- accertato grave inadempimento degli obblighi e degli oneri assunti con il Contratto ovvero accertato e reiterato inadempimento, anche non grave, dei suddetti obblighi ed oneri;
- accoglimento di una domanda o di un ricorso nei confronti o contro l'Appaltatore, ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che determini lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga nominato un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari dell'Appaltatore;
- cessazione o qualunque sospensione/interruzione unilaterale delle attività oggetto di affidamento, anche se motivata dall'esistenza di controversie con la Stazione Appaltante;
- mancato rispetto, da parte dell'Appaltatore, di tutte le disposizioni normative vigenti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, nonché in materia di costo del lavoro e retribuzioni minime dei lavoratori;

- affidamento di attività in subappalto in violazione di quanto previsto nel presente Capitolato ovvero cessione totale o parziale, diretta o indiretta del presente Contratto, oppure cessione non autorizzata dei crediti da quest'ultimo derivanti ovvero conferimento, in qualsiasi modo e forma, di procure all'incasso;
- perdita, in capo all'Appaltatore, della capacità generale a stipulare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e delle altre norme che stabiliscono forme di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- ogniqualevolta, nei confronti dell'Appaltatore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'Appaltatore con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula e all'esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317, 318, 319 e 319 bis, ter, quater, 320, 322 e 322 bis, 346 bis, 353 e 353 bis del c.p.

Al di fuori delle ipotesi sopra previste, in caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore anche con riferimento ad uno solo degli obblighi assunti con la stipula del presente Contratto, che si protragga oltre il termine, non inferiore comunque a 15 (quindici) giorni naturali, che verrà segnalato a mezzo di raccomandata a.r. o a mezzo PEC dalla Stazione Appaltante per porre fine all'inadempimento, la Stazione Appaltante ha facoltà di considerare risolto di diritto, in tutto o in parte, il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 cod. civ.

La Stazione Appaltante, nel caso di giusta causa, ha diritto di recedere unilateralmente dal Contratto in qualsiasi momento e qualunque sia il suo stato di esecuzione, senza necessità di preavviso. In particolare, sussiste una giusta causa di recesso qualora:

- taluno dei componenti l'organo di amministrazione o l'Amministratore Delegato o il Direttore Generale ovvero il Responsabile unico dell'appalto, sia condannato - con sentenza passata in giudicato ovvero con sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale - per delitti contro la pubblica amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero sia assoggettato alle misure previste dalla normativa antimafia;
- venga proposta una domanda ovvero un ricorso nei confronti o contro l'Appaltatore, ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che possa determinare lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero la nomina di un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni.

L'eventuale dichiarazione di risoluzione ovvero di recesso per giusta causa deve essere inviata a mezzo PEC. In tali casi, la risoluzione o il recesso hanno effetto dalla data di ricezione della relativa dichiarazione, senza bisogno di ulteriori accertamenti o procedimenti giudiziari.

Dalla data di efficacia della risoluzione o del recesso, l'Appaltatore deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno alla Stazione Appaltante.

In caso di risoluzione o di recesso per giusta causa della Stazione Appaltante, l'Appaltatore ha diritto ai corrispettivi relativi alle sole prestazioni eseguite a perfetta regola d'arte, secondo i corrispettivi e le modalità di fatturazione e pagamento previsti nel presente Capitolato e nel Contratto che sarà stipulato, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore pretesa anche di natura risarcitoria ad ogni ulteriore compenso e/o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 del codice civile.

### **37. ESECUZIONE IN DANNO**

Qualora l'Appaltatore ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto del contratto con le modalità ed entro i termini previsti, la Stazione Appaltante potrà affidare ad altra ditta senza alcuna formalità l'esecuzione

totale o parziale di quanto omesso dall'Appaltatore con addebito dell'eventuale maggior costo e fermo restando il diritto della stessa al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

### **38. RISERVE E CONTINUITA' DEI SERVIZI IN CASO DI CONTROVERSIE**

In caso di controversia e/o contestazione e/o richiesta, comunque relativa all'esecuzione del servizio, nonché di ogni altro fatto o atto direttamente o indirettamente afferente ad essi, l'Appaltatore non avrà diritto di sospendere i servizi, né potrà rifiutarsi di eseguire le disposizioni ricevute.

Peraltro, potrà formulare espressa riserva nei modi e nei termini stabiliti dall'art. 31 del Capitolato Generale dei Lavori Pubblici adottato dal Ministero dei Lavori Pubblici con Decreto del 19 aprile 2000 n. 145 e comunque contestualmente alla formalizzazione delle autorizzazioni e delle richieste da parte del Responsabile Esecutivo.

L'Appaltatore, fatte valere le proprie ragioni durante il corso dell'espletamento del servizio nel modo anzidetto, resta tuttavia tenuto ad uniformarsi alle disposizioni del Responsabile Esecutivo, senza poter sospendere o ritardare l'esecuzione del servizio appaltato delle prestazioni ordinate, invocando eventuali divergenze in ordine alla condotta tecnica ed alla contabilità delle prestazioni e ciò sotto pena di risoluzione del contratto e di risarcimento di tutti i danni che potessero derivare all'Amministrazione.

## PARTE V - NORME FINALI

### 39. CESSIONE DEL CONTRATTO

È fatto divieto all'Appaltatore di cedere il Contratto, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo o ragione, direttamente o indirettamente, a pena di nullità, salvo quanto previsto nell'art. 106 del D. Lgs. n. 50/2016.

### 40. OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i. fermo restando che in caso di inosservanza degli obblighi anzidetti, in qualunque modo accertati, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., salvo il risarcimento dei danni eventuali.

In relazione a quanto sopra detto, l'Appaltatore è tenuto in particolare:

- a) a comunicare alla Stazione Appaltante i dati relativi al conto corrente dedicato sul quale saranno effettuati i versamenti dei corrispettivi relativi al presente appalto, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto. In caso contrario la Stazione Appaltante non potrà effettuare i pagamenti dovuti. L'Appaltatore dovrà poi dare tempestiva comunicazione circa eventuali variazioni dei dati trasmessi e/o delle modalità di accredito anzidette;
- b) ad effettuare ogni transazione relativa al presente appalto avvalendosi di banche o Poste Italiane spa, esclusivamente con gli strumenti di pagamento consentiti dall'art. 3 della legge n.136/2010;
- c) ad utilizzare il CIG nell'ambito dei rapporti con subappaltatori - subcontraenti fornitori e prestatori di servizi impiegati nello sviluppo delle prestazioni dell'appalto.

La Stazione Appaltante verificherà, in occasione di ogni pagamento, l'assolvimento da parte dell'Aggiudicatario degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

L'Appaltatore deve inserire nei contratti con i subappaltatori ed i subfornitori specifica clausola con la quale gli stessi si impegnano ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi al subappalto e al subcontratto.

Reggio Calabria, il 04 giugno 2021

Il Responsabile Unico del Procedimento

Funzionario architetto Elena Nicolò



Servizio di MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI

(Numero progressivo) _____	<b>RAPPORTO GIORNALIERO DI INTERVENTO</b>	DATA  __/__/____
-------------------------------	---	------------------------

**TIPO INTERVENTO:**

- Intervento programmato     
  Guasto/anomalia rilevata     
  Su richiesta

**IMPIANTO INTERESSATO DALL'INTERVENTO:**

*(es. 01.04 - Impianto di climatizzazione)* \_\_\_\_\_

**AREA/LOCALE INTERESSATA DALL'INTERVENTO:**

*(es. locale UTA)* \_\_\_\_\_

**INDICAZIONE DELLE ATTIVITÀ EFFETTUATE:** *(riportare codice e descrizione corrispondenti a quanto previsto nei PCM)*

*(es. 01.04.05. 102 Pulizia batterie di condensazione)* \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**NOTE:**

*(eventuali osservazioni emerse in merito alla necessità di effettuare interventi straordinari aggiuntivi rispetto a quanto previsto)*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ORE DI LAVORO:** \_\_\_\_\_

**EVENTUALI PEZZI DI RICAMBIO EFFETTUATI E RELATIVI COSTI SOSTENUTI:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**NOMINATIVO E QUALIFICA DEI TECNICI CHE HANNO EFFETTUATO L'INTERVENTO:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

IL TECNICO RESPONSABILE DELL'INTERVENTO

VISTO: II RUP

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**Modello B**

MARC – MUSEO ARCHEOLOGICO NAZIONALE DI REGGIO CALABRIA

**Servizio di MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI****RAPPORTO MENSILE DELLE FORNITURE**

RAPPORTO N° _____		MESE DI _____				RIFERIMENTO RAPPORTO GIORNALIERO	
CONTABILITA' DEI MATERIALI OGGETTO DI FORNITURA							
N°	DESCRIZIONE MATERIALE	UBICAZIONE	QUANTI TA'	COSTO UNITARI O	COSTO TOTALE	N°	DATA
				€	€		
				€	€		
				€	€		
				€	€		
				€	€		
				€	€		
				€	€		
				€	€		
				€	€		
				€	€		

IL RESPONSABILE TECNICO

\_\_\_\_\_

VISTO: II RUP

\_\_\_\_\_