



**Area Organizzativa III – Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici
Servizio Lavori Pubblici E Manutenzioni**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO DELL'ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI
MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INSTALLATI NEGLI
EDIFICI DI COMPETENZA COMUNALE PER LA DURATA DI UN ANNO**

[CUP: C61G23000220004]

Dirigente A.O. III: Ing. Amedeo D'Onghia

Il RUP: Ing. Antonella De Corato



SOMMARIO

PREMESSA	4
Art.1 OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO	4
Art.2 DURATA DELL'ACCORDO QUADRO	5
Art.3 AMMONTARE DELL'ACCORDO QUADRO	5
Art.4 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE	7
Art.5 AVVALIMENTO	7
Art.6 SUBAPPALTO	7
Art.7 RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO	7
Art.8 GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE	8
Art.9 DANNI A TERZI	8
Art.10 CONDIZIONI GENERALI PER L'ESECUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO	9
Art.11 UBICAZIONE E TIPOLOGIA IMPIANTI	9
Art.12 ALTRI IMPIANTI	9
Art.13 NUOVI IMPIANTI	10
Art.14 MODALITÀ DI ESECUZIONE E DESCRIZIONI DELLE ATTIVITÀ PREVISTE	10
Art.15 ESERCIZIO, CONDUZIONE E VIGILANZA, VERIFICHE	11
Art.16 ATTIVITÀ ORDINARIA PROGRAMMATA	11
Art. 16.1 Libretti di impianti	12
Art. 16.2 Obbligo di compilazione e trasmissione della dichiarazione F-gas	12
Art. 16.3 Assistenza tecnica su chiamata di Pronto Intervento	13
Art.17 LAVORI DI MANUTENZIONE	14
Art.18 CONSEGNA, INIZIO ED ESECUZIONE DEI LAVORI	15
Art.19 RISORSE DI PERSONALE MINIME	16
Art.20 DIREZIONE TECNICA DELL'APPALTATORE	16
Art.21 PREZZI UNITARI E NUOVI PREZZI	17
Art.22 LAVORI SU FATTURA	17
Art.23 REVISIONE E COMPENSAZIONE DEI PREZZI	18
Art.24 VARIAZIONE DELLE PRESTAZIONI	18
Art.25 PAGAMENTI IN ACCONTO E A SALDO STATI DI AVANZAMENTO DEI LAVORI	18
Art.26 PENALI	18
Art.27 CERTIFICATO DI ULTIMAZIONE LAVORI	19
Art.28 AVVISO AI CREDITORI	20
Art.29 CONTO FINALE	20
Art.30 CERTIFICATO REGOLARE ESECUZIONE	20
Art.31 LIQUIDAZIONE DELLA RATA DI SALDO E SVINCOLO DELLA CAUZIONE	21
Art.32 ECCEZIONI DELL'APPALTATORE	21



Art.33	NORME DI SICUREZZA	21
Art.34	CONTROVERSIE	21
Art.35	TRANSAZIONE	22
Art.36	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	22
Art.37	CLAUSOLA RISOULTIVA ESPRESSA AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C.	22
Art.38	DANNI ALLE OPERE	22
Art.39	CAUSE DI FORZA MAGGIORE	23
Art.40	VIOLAZIONE ALLE PRESCRIZIONI DEL CAPITOLATO	23
Art.41	ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE	23
Art.42	SICUREZZA DEI LAVORI	23
Art.43	SOSPENSIONE E RIPRESA DELLE ATTIVITA'	25
Art.44	OBBLIGHI DELL'APPALTATORE	26
Art.45	FORMA DEL CONTRATTO	27
Art.46	NORME GENERALI DI REGOLAMENTO	27
Art.47	DOCUMENTI ALLEGATI	27



PREMESSA

Il Comune di Monopoli intende appaltare l'accordo quadro per i lavori di manutenzione e il servizio di conduzione e incarico di Terzo Responsabile degli impianti di climatizzazione installati negli edifici di competenza comunale per la durata di un anno.

L'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

L'Impresa Appaltatrice dovrà adottare le misure necessarie alla prevenzione dei disservizi e il ripristino delle situazioni di "normalità" nei modi e nei limiti indicati dal presente Capitolato e sarà di fatto responsabile davanti alla legge per ogni eventuale inadempienza.

Nel presente accordo quadro è incluso il pronto intervento e la reperibilità, che dovrà garantire un servizio continuativo di 365 giorni all'anno, 24 ore su 24 e l'intervento del tecnico specializzato entro e non oltre un'ora (1) dalla ricezione della chiamata. Il tempo di intervento sarà calcolato come tempo intercorrente fra la ricezione della segnalazione e l'inizio dell'intervento. Qualora la sede operativa dell'appaltatore sia ubicata ad una distanza tale da non garantire l'esecuzione degli interventi urgenti entro e non oltre 1 (una) ora dalla chiamata, l'Appaltatore, è tenuto all'apertura di una sede operativa ubicata nel Comune di Monopoli entro venti giorni dalla stipula del contratto ed al suo mantenimento per tutta la durata del contratto, con esclusione di domicilio presso terzi.

Art.1 OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

Lo scopo dell'accordo quadro è di garantire il corretto funzionamento ed uso degli impianti di climatizzazione attraverso il servizio di conduzione e i lavori di manutenzione.

L'accordo quadro per gli impianti di climatizzazione installati negli edifici scolastici e sedi di uffici comunali per la durata di un anno comprende:

1. la conduzione, l'esercizio, la vigilanza e le verifiche periodiche;
2. i lavori di manutenzione;

Gli impianti di climatizzazione esistenti nelle strutture comunali (scuole, edifici pubblici, ecc.) sono del tipo split system ed idronici, in pompa di calore ad alimentazione elettrica.

Nello specifico si riassumono di seguito le attività comprese nel presente accordo quadro:

- a) La conduzione e l'incarico di Terzo Responsabile ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. 192/2005 e dell'art. 6 del DPR 74/2013;
- b) Il servizio di pronto intervento e reperibilità, richiesto dall'utenza in caso di guasti, malfunzionamenti, anche nei giorni festivi e nelle ore notturne, deve garantire un servizio continuativo di 365 giorni all'anno, 24 ore su 24 e l'intervento del tecnico specializzato **entro e non oltre un'ora (1)** dalla ricezione della chiamata;
- c) Le visite programmate che comportano l'esame dell'impianto, l'esecuzione delle prove e la compilazione della documentazione di verifica - come stabilito dalla normativa vigente - con tempestiva comunicazione al RUP dell'attività di manutenzione e controllo svolta;
- d) La tenuta e aggiornamento dei libretti di impianto, ove previsti;
- e) I lavori di manutenzione consistenti nella riparazione e/o sostituzione di apparecchiature elettriche ed elettromeccaniche (compressori, schede elettroniche, macchine interne, macchine esterne, ecc), parti di impianto (tubazioni, canalizzazioni, bocchette, diffusori, ecc), ricarica di gas refrigerante, rimozione o spostamento in altri ambienti di apparecchiature esistenti per la



climatizzazione degli ambienti, installazione di nuove apparecchiature per la climatizzazione degli ambienti, ecc.;

- f) Tutte le opere e l'assistenza necessarie all'adeguamento dei suddetti impianti;
- g) Il pagamento di eventuali "bollini blu" sulla piattaforma della Città Metropolitana di Bari;
- h) Il rilascio, al termine dei lavori, di regolare dichiarazione di conformità in base al D.M. n. 37/08, dei manuali di uso e manutenzione delle apparecchiature eventualmente sostituite e comunque ogni altro eventuale documento previsto dalla normativa vigente.

La stipula del contratto e la successiva nomina di Terzo Responsabile, di fatto conferirà all'impresa appaltatrice la responsabilità della conduzione, della manutenzione e delle verifiche di efficienza energetica dei suddetti impianti.

Art.2 DURATA DELL'ACCORDO QUADRO

La durata dell'accordo quadro è fissata in un anno (1), periodo presunto febbraio 2024 – febbraio 2025, salvo le variazioni introdotte dall'Amministrazione secondo le prescrizioni del presente capitolato.

Ai sensi dell'art. 120, comma 11, del D.Lgs. 36/2023, nel caso in cui, al termine del contratto, l'Amministrazione non fosse riuscita a completare la procedura per un nuovo affidamento, l'Appaltatore è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la Stazione Appaltante.

Detta proroga è limitata al tempo strettamente necessario per l'individuazione del nuovo contraente.

Nel caso in cui gli attuali presupposti generali, legislativi, normativi, in base ai quali si è provveduto all'affidamento dell'accordo quadro in oggetto, dovessero subire delle variazioni, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di recedere unilateralmente ed insindacabilmente dal contratto in qualsiasi momento e con preavviso di mesi 6 (sei), senza che la Ditta aggiudicataria possa pretendere il risarcimento danni o compensi di sorta, ai quali dichiara già fin d'ora di rinunciare.

Art.3 AMMONTARE DELL'ACCORDO QUADRO

Il valore complessivo dell'appalto, stimato ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 è pari a **€ 148.796,15** (Euro centoquaranottomilasettecentonovantasei/15) IVA esclusa, come di seguito articolato:



QUADRO ECONOMICO

ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INSTALLATI NEGLI EDIFICI DI COMPETENZA COMUNALE PER LA DURATA DI UN ANNO

A) IMPORTO A BASE DI GARA

A1	Servizio di conduzione e incarico Terzo Responsabile	€ 24.462,28
A2	Lavori di manutenzione	€ 120.000,00
A3	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 4.333,87
TOTALE A BASE DI GARA		€ 148.796,15

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

B1	IVA (22% di A)	€ 32.735,15
B2	ANAC - contributo	€ 35,00
B3	Fondo funzioni tecniche ex art.45 D.Lgs n. 36/2023	€ 2.975,92
B4	Imprevisti ed arrotondamenti	€ 57,78
Totale somme a disposizione dell' Amministrazione		€ 35.803,86
Totale progetto		€ 184.600,00

L'importo dell'appalto comprende il servizio di conduzione e l'incarico di Terzo Responsabile che saranno corrisposti **"A CANONE"** e i lavori di manutenzione che saranno corrisposti **"A MISURA"**.

Nel periodo di durata dell'appalto l'Amministrazione potrà commissionare all'Appaltatore i lavori di manutenzione fino al raggiungimento dell'importo massimo stimato (A2).

L'Appaltatore non potrà richiedere alcun indennizzo, a qualsiasi titolo o ragione, nel caso in cui l'Amministrazione non utilizzi l'intero importo stimato durante il periodo di validità dell'accordo quadro, oppure qualora si raggiunga l'ammontare prima del termine.

Si procederà ad individuare l'affidatario, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) D.Lgs. 36/2023, mediante il criterio del minor prezzo che sarà espresso in termini di ribasso percentuale applicato alle singole voci di elenco prezzi come disciplinato nel presente Capitolato.

Resta inteso che l'offerta dell'operatore affidatario determinerà economie di ribasso in relazione alla sola voce **"A1 - Servizio di conduzione e incarico Terzo Responsabile"**, viceversa l'importo relativo alla voce **"A2 – Lavori di manutenzione"**, invece, resterà comunque fisso ed invariato (€ 120.000,00) e il ribasso percentuale offerto sarà applicato alle singole voci di elenco prezzi come disciplinato nel successivo art. 21. Il canone di manutenzione previsto per l'espletamento del servizio di conduzione di cui alla voce A1, potrebbe subire delle variazioni in aumento/diminuzione, senza che l'Appaltatore abbia nulla a pretendere.



In caso di variazione verranno rimodulati gli importi relativi al nuovo canone di conduzione effettivamente svolta.

Art.4 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

- a) insussistenza delle cause di esclusione alla partecipazione ad una procedura di appalto o concessione di cui agli artt. 94, 95, 96 e 97 del D.Lgs. 36/2023, in capo a tutti i soggetti espressamente richiamati dal medesimo articolo ed in particolare non trovarsi in nessun'altra ipotesi di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della legge e di non aver avuto l'applicazione di alcuna delle sanzioni o misure cautelari che impediscono di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b) iscrizione alla C.C.I.A.A. della Provincia in cui il soggetto ha sede o ad analogo registro di altro Stato membro della U.E. per attività compatibili con le appaltate prestazioni e nello specifico lett. **a), c), d), e)** così come previsto dall'art. 1 del D.M. n° 37/08;
- c) iscrizione nel Registro Telematico Nazionale, così come previsto dal DPR n° 146/2018, dal Regolamento F-gas (UE) n. 517/2014 e dei relativi Regolamenti di esecuzione della Commissione Europea e di essere in possesso delle certificazioni definitive;
- d) impiego di personale dipendente che sia iscritto nel Registro Telematico Nazionale di cui al D.P.R. n. 146/2018 ed in possesso delle certificazioni definitive e degli attestati di cui al regolamento CE 303/2008 (Patentino frigorista F-gas);
- e) possesso di patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici secondo quanto previsto dall'art. 287 del D.Lgs. n. 152/2006;
- f) possesso di attestazione, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, per la categoria "OS 28: Impianti termici e di condizionamento" classifica I fino a Euro 258.000,00 oppure in alternativa "OG 11 - Impianti tecnologici" oppure in alternativa possesso dei requisiti di cui all'art. 28 comma 1 dell'allegato II.12 del D.Lgs. n. 36/2023.

Art.5 AVVALIMENTO

Ai sensi dell'art. 104 del D. Lgs. n. 36/2023 è ammesso l'avvalimento precisando che la Stazione Appaltante in corso d'esecuzione effettua le verifiche sostanziali circa l'effettivo possesso dei requisiti e delle risorse oggetto dell'avvalimento da parte dell'impresa ausiliaria, nonché l'effettivo impiego delle risorse medesime nell'esecuzione dell'appalto. A tal fine il RUP accerta in corso d'opera che le prestazioni oggetto di contratto siano svolte direttamente dalle risorse umane e strumentali dell'impresa ausiliaria che il titolare del contratto utilizza in adempimento degli obblighi derivanti dal contratto di avvalimento. Ha, inoltre, l'obbligo di inviare ad entrambe le parti del contratto di avvalimento le comunicazioni ai sensi dell'articolo 29 e quelle inerenti all'esecuzione dei lavori. La Stazione Appaltante trasmette all'Autorità tutte le dichiarazioni di avvalimento, indicando altresì l'aggiudicatario, per l'esercizio della vigilanza, e per la prescritta pubblicità.

Art.6 SUBAPPALTO

Il ricorso al subappalto è disciplinato dall'art.119 del D.Lgs. n.36/2023 (e s.m.i.).

Art.7 RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO



Tutte le richieste di chiarimenti in merito al presente accordo quadro dovranno essere inoltrate a mezzo mail al Responsabile Unico del Progetto, Ing. Antonella De Corato, all'indirizzo: antonella.decorato@comune.monopoli.ba.it

Art.8 GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

- a) Ai sensi dell'art. 53 comma 1 del D.Lgs n. 36/2023 nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, la Stazione Appaltante non richiede le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106 salvo che, nelle procedure di cui alle lettere c), d) ed e) dello stesso comma 1 dell'articolo 50, in considerazione della tipologia e specificità della singola procedura, ricorrono particolari esigenze che ne giustifichino la richiesta. Le esigenze particolari sono indicate nella decisione di contrarre oppure nell'avviso di indizione della procedura o in altro atto equivalente.
- b) Ai sensi dell'art.53 comma 4 del D.Lgs n. 36/2023, per la sottoscrizione del contratto l'appaltatore costituisce una garanzia, denominata "garanzia definitiva", a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità previste dall'articolo 106, pari al 5 per cento dell'importo contrattuale; tale obbligo è indicato negli atti e documenti di gara.
- c) Ai sensi dell'art. 117, comma 10, D.Lgs. 36/2023, l'esecutore dei lavori costituisce e consegna alla Stazione Appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche una polizza di assicurazione che copre i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La polizza del presente comma assicura la Stazione Appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi 12 dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della Stazione Appaltante.

La polizza assicurativa per responsabilità civile per danni causati a terzi: persone, cose, animali, deve essere stipulata per una somma assicurata non inferiore ad **€ 500.000,00**.

Art.9 DANNI A TERZI

L'Amministrazione Comunale non è responsabile per i danni che possano essere arrecati al personale o alle attrezzature e mezzi dell'Appaltatore da parte di terzi estranei all'organico del Committente medesimo. L'Appaltatore è edotto che i lavori in accordo quadro saranno eseguiti in edifici con permanenza continuativa di alunni, personale comunale e pubblico e che prospettano su vie di traffico. L'Appaltatore è direttamente responsabile dei danni arrecati a persone o a cose, tanto del Committente quanto terzi estranei, a lui imputabili in quanto derivanti da cause di qualsiasi natura che risultino generate dal proprio personale, in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione.



È fatto pertanto obbligo all'Appaltatore l'osservanza delle disposizioni contenute nel DPR n. 81/2008 e nelle altre norme vigenti e l'adozione, nell'esecuzione di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità delle persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, restandone unico responsabile e tenuto al risarcimento dei danni che ne dovessero derivare dall'inosservanza.

L'Appaltatore è inoltre obbligato alla stipula di polizza assicurativa (ART. 8 – GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE) nonché a provvedere senza indugio ed a proprie spese alla riparazione delle cose danneggiate. La copertura assicurativa non esime l'Appaltatore dall'obbligo di provvedere a quanto sopra. L'accertamento e la determinazione dell'entità dei danni sarà effettuato dalla Direzione dei Lavori alla presenza dell'Appaltatore previa convocazione in via ufficiale. In assenza dell'Appaltatore o di suo rappresentante delegato la Direzione dei Lavori procederà in maniera autonoma alla presenza di due testimoni. Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'Appaltatore.

Resta sollevata l'Amministrazione Comunale nonché il personale preposto alla Direzione dei lavori e sorveglianza da ogni più ampia responsabilità.

Art.10 CONDIZIONI GENERALI PER L'ESECUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO

L'appaltatore dovrà assicurare l'esecuzione del presente accordo quadro con modalità, termini e condizioni stabilite dal presente capitolato, deve essere in grado di operare sugli impianti di cui al presente Capitolato ed in generale di marche/costruzione diverse e deve impegnarsi, nel caso di sostituzione di componenti, a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli stessi.

È altresì tenuto ad avvalersi di tecnici formati e patentati secondo la norma e deve disporre dei pezzi di ricambio e della componentistica compatibili con le caratteristiche originali degli impianti e deve essere in grado di relazionare adeguatamente sugli stati d'uso e sulla qualità delle prestazioni degli impianti stessi.

Art.11 UBICAZIONE E TIPOLOGIA IMPIANTI

La localizzazione degli impianti di climatizzazione, le caratteristiche e il loro numero sono dettagliati nell'elaborato ***"Elenco impianti di climatizzazione degli edifici comunali"***, costituente parte integrante del presente capitolato.

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di variare sia la consistenza degli impianti sia la potenzialità di ciascun impianto; l'Impresa è obbligata ad attenersi alle disposizioni che saranno impartite in proposito dalla Direzione lavori, senza sollevare eccezioni, obiezioni e/o riserve di sorta, e saranno inseriti e remunerati secondo le modalità previste nel presente capitolato.

Art.12 ALTRI IMPIANTI

Durante il corso dell'appalto l'Amministrazione potrà, qualora se ne ravvisi la necessità, ordinare lavori di manutenzione su ulteriori impianti di climatizzazione installati in altre sedi comunali, agli stessi patti e condizioni economiche esplicitati in questo Capitolato.



Art.13 NUOVI IMPIANTI

La manutenzione oggetto dell'appalto avrà una durata di mesi 12 dalla data del verbale di consegna dei lavori. Nel caso di installazione da parte del Comune di nuovi impianti di climatizzazione, è facoltà dello stesso assegnare o meno alla Ditta Manutrice la manutenzione di tali nuove apparecchiature, agli stessi patti e condizioni economiche esplicitati in questo Capitolato.

In caso di installazione di nuovi impianti in immobili gestiti dal Comune di Monopoli, questi verranno inseriti nel canone del servizio di conduzione alle medesime condizioni e patti del presente Capitolato.

Il Canone, per i nuovi impianti, riconosciuto alla Ditta Manutrice sarà da intendersi relativo a tutte le condizioni contrattuali contenute nel presente capitolato e quindi paritetico, come servizio, agli impianti già in manutenzione. La conduzione avrà inizio dalla data di messa in esercizio comunicata dal Comune alla Ditta Manutrice e formalizzata attraverso un verbale di consegna.

Art.14 MODALITÀ DI ESECUZIONE E DESCRIZIONI DELLE ATTIVITÀ PREVISTE

L'accordo quadro comprende:

- **ESERCIZIO, CONDUZIONE E VIGILANZA, VERIFICHE, INCARICO DI TERZO RESPONSABILE** (a canone), comprensiva del servizio di pronto intervento e reperibilità, richiesto dall'utenza in caso di guasti, malfunzionamenti, anche nei giorni festivi e nelle ore notturne, garantendo pertanto in queste ipotesi un servizio continuativo di 365 giorni all'anno, 24 ore su 24 e l'intervento del tecnico specializzato **entro e non oltre un'ora (1)** dalla ricezione della chiamata;
- **LAVORI DI MANUTENZIONE** (a misura) nel limite del plafond stanziato nell'appalto, consistenti nella riparazione e/o sostituzione di apparecchiature elettriche ed elettromeccaniche (compressori, schede elettroniche, macchine interne, macchine esterne, ecc), parti di impianto (tubazioni, canalizzazioni, bocchette, diffusori, ecc), ricarica di gas refrigerante, rimozione o spostamento in altri ambienti di apparecchiature esistenti per la climatizzazione degli ambienti, installazione di nuove apparecchiature per la climatizzazione degli ambienti, ecc.;

L'eventuale accensione/spegnimento degli impianti potrà essere stabilita dall'Amministrazione mediante apposita comunicazione all'Appaltatore, anche in giorni ed orari non previsti e per prestazioni aggiuntive notturne e/o festive.

L'Appaltatore è tenuto ad adempiere agli obblighi previsti nel presente Capitolato senza interruzioni o sospensioni per qualsiasi ragione.

Tutti i maggiori oneri per interventi compiuti oltre l'orario giornaliero di lavoro si intendono compensati col prezzo stabilito nel contratto d'appalto, senza che per questo l'Assuntore abbia nulla a pretendere oltre quanto ivi previsto.

In caso di anomalie degli impianti l'Appaltatore ha l'obbligo di segnalare tempestivamente all'Amministrazione gli interventi ritenuti necessari.

I lavori di manutenzione comprendono tutti quegli interventi di sostituzione di qualsiasi parte o componente dell'impianto anche fosse la sostituzione dell'intera macchina, in caso di irreparabilità e/o vetustà della stessa. Infatti nel caso di verificata impossibilità di riparazione dovuta alla mancanza di reperibilità dei pezzi di ricambio o per qualsiasi altro motivo si verifichi, l'Appaltatore dovrà sostituire il componente con altro di pari tipologia e con almeno le stesse caratteristiche tecniche.



L'esecuzione dei lavori dovrà sempre essere espressamente richiesta e autorizzata dalla Direzione dei Lavori, previa la valutazione economica di massima fornita dall'Appaltatore.

Gli importi presunti indicati non prevedono alcun obbligo per l'Amministrazione di ordinare gli stessi e non costituiscono pretesa da parte dell'Appaltatore.

I lavori saranno ordinati con apposito ordinativo nel quale saranno descritti i lavori commissionati all'Appaltatore e i tempi entro i quali gli stessi dovranno essere ultimati.

La Direzione dei Lavori impedisce all'Appaltatore le disposizioni e istruzioni necessarie tramite ordinativi, che devono riportare le motivazioni alla base dell'ordine e devono essere comunicati al Responsabile Unico del Progetto e all'Appaltatore.

La trasmissione delle disposizioni e degli ordinativi, dei verbali, degli atti e delle comunicazioni tra Responsabile Unico del Progetto, Direzione dei Lavori e imprese esecutrici deve avvenire mediante PEC.

In tal caso, i documenti trasmessi si hanno per conosciuti dall'impresa esecutrice acquisita la ricevuta di avvenuta consegna del documento via PEC.

Art.15 ESERCIZIO, CONDUZIONE E VIGILANZA, VERIFICHE

Per esercizio si intende la conduzione dell'impianto in conformità alla normativa vigente e tale da assicurare il benessere ambientale richiesto in relazione alla destinazione d'uso, così come previsto dal DPR 74/2013 e s.m.i.

Sono a carico dell'appaltatore e ricomprese nella conduzione, gli importi per eventuali sostituzioni dei dispositivi di sicurezza da effettuarsi secondo le periodicità previste.

Le date effettive di inizio e di fine, ed eventualmente di sospensione/ripresa del servizio potranno essere stabilite dall'Amministrazione mediante apposita comunicazione all'Assuntore.

La conduzione degli impianti potrà essere richiesta dall'Amministrazione anche in giorni ed orari non previsti e per prestazioni aggiuntive notturne e/o festive.

L'Amministrazione ha la facoltà di richiedere in qualunque momento che vengano effettuate, in contraddittorio con l'Assuntore, misure per la verifica delle prescrizioni relative all'esercizio degli impianti contenute nel presente Capitolato. In tali casi l'Assuntore avrà l'obbligo di mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura, senza che per questo possa pretendere compensi aggiuntivi.

La conduzione degli impianti comprende anche la esecuzione delle operazioni di verifica degli impianti, con tenuta del "libretto di impianto", come previsto DPR n. 74/2013 e dal D.Lgs. n. 192/05 e ss.mm.ii., nonché degli altri documenti di impianto e di centrale previsti e prescritti dalla normativa vigente e dalle norme tecniche applicabili.

Ai sensi dell'art. 6 del DPR 74/2013 l'Appaltatore assume l'incarico di Terzo Responsabile degli impianti di climatizzazione inseriti nell'accordo quadro e opportunamente nominato dalla Committente.

Art.16 ATTIVITÀ ORDINARIA PROGRAMMATA

Tempo di intervento: programmabile secondo cronoprogramma

L'attività ordinaria programmata è finalizzata a garantire il mantenimento delle condizioni di sicurezza e di efficienza, a contenere il normale degrado d'uso degli impianti, nonché a far fronte ad eventi accidentali.



L'esecuzione dell'attività ordinaria programmata è soggetta ad un canone fisso e invariabile, nel quale sono ricompresi gli interventi di sostituzione dei dispositivi di sicurezza da effettuarsi secondo le periodicità previste.

Tutto il materiale di uso e consumo utilizzato è compreso nel canone (prodotti detergenti e sanificanti necessari per la pulizia dei filtri dei condizionatori, filtri split, rabbocco gas refrigerante, minuteria elettrica ed idraulica, guarnizioni, viti, ecc.).

È altresì compresa nel canone, la manodopera necessaria allo svolgimento di detta attività anche in orari pomeridiani (oltre le 16:00) e nella giornata del sabato; pertanto l'Appaltatore non potrà richiedere compensi ulteriori a quelli stabiliti nel presente CSA.

Le operazioni di attività ordinaria programmata e controlli periodici saranno effettuate secondo le indicazioni delle norme tecniche di riferimento ed in assenza, secondo le indicazioni fornite dalle Case Costruttrici.

L'Appaltatore è obbligato a presentare al RUP/DL i RTI (Rapporti Tecnici di Intervento) al completamento del giro di manutenzione che dovrà essere svolto secondo le modalità e le frequenze riportate nell'elaborato "Disciplinare Tecnico". La frequenza degli interventi potrà, in alcuni casi, subire variazioni a seconda dell'esigenza dell'Amministrazione.

L'appaltatore è obbligato a redigere, compilare, aggiornare tutti i libretti di impianto e relativi allegati previsti dalla normativa vigente.

L'appaltatore è obbligato a presentare il calendario del giro di manutenzione previo concordamento delle giornate e degli orari degli interventi con i referenti degli immobili comunali.

Art. 16.1 Libretti di impianti

In riferimento al DPR 74/2013 tutti gli impianti sia di nuova installazione o già esistente, di climatizzazione invernale ed estiva devono essere dotati di "Libretto d'impianto".

L'Appaltatore dovrà redigere e aggiornare i libretti per ogni impianto, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge applicabili.

Lo stesso sarà ritenuto responsabile per lo smarrimento e/o il mancato aggiornamento degli stessi.

I predetti libretti verranno forniti in copia al RUP e comunque dovranno essere sempre disponibili negli edifici comunali di competenza.

L'impresa assume la qualifica di operatore secondo il regolamento 303 CE /2008 FGAS ed il D.P.R. n. 146/2018.

Laddove necessario, l'Appaltatore dovrà provvedere al pagamento anticipato dei "bollini" previsti dalla normativa vigente.

Tale pagamento verrà riconosciuto a presentazione della ricevuta rilasciata dalla Città Metropolitana di Bari.

Art. 16.2 Obbligo di compilazione e trasmissione della dichiarazione F-gas

Con il nuovo decreto l'appaltatore deve trasmettere le informazioni F-GAS in banca dati ISPRA entro 30 gg dall'intervento a partire dal 24 settembre 2019.

In riferimento al DPR 74/2013 tutti gli impianti sopra i 12 KW se trattasi di condizionamento e pompe di calore, devono essere dotati di "Rapporto di controllo di efficienza energetica".

I tecnici frigoristi devono quindi svolgere nuove attività di verifica sugli impianti e caricare i dati nel catasto elettronico dell'autorità competente per gli eventuali accertamenti.



Le operazioni di controllo dell'efficienza energetica comprendono:

- il controllo del sottosistema di generazione;
- la verifica della presenza e della funzionalità dei sistemi di regolazione della temperatura centrale e locale nei locali climatizzati;
- la verifica della presenza e della funzionalità dei sistemi di trattamento dell'acqua, dove previsti.
- Questi controlli andranno svolti in occasione degli interventi di manutenzione con le tempistiche minime di cui all'allegato A sotto riportato.

Allegato A (articolo 8, commi 1, 2 e 5)

Periodicità dei controlli di efficienza energetica su impianti climatizzazione invernale di potenza termica utile maggiori di 10 kW e su impianti di climatizzazione estiva di potenza termica utile nominale maggiore di 12 kW

Tipologia impianto	Alimentazione	Potenza termica (1) [kW]	Cadenza controlli di efficienza energetica (anni)	Rapporto di controllo di efficienza energetica (2)
Impianti con generatore di calore a fiamma	Generatori alimentati a combustibile liquido o solido	10<P<100	2	Rapporto tipo 1
		P≥100	1	
	Generatori alimentati a gas, metano o GPL	10<P<100	4	Rapporto tipo 1
		P≥100	2	
Impianti con macchine frigorifere/pompe di calore	Macchine frigorifere e/o pompe di calore a compressione di vapore ad azionamento elettrico e macchine frigorifere e/o pompe di calore ad assorbimento a fiamma diretta	12<P<100	4	Rapporto tipo 2
		P≥100	2	
	Pompe di calore a compressione di vapore azionate da motore endotermico	P≥12	4	Rapporto tipo 2
	Pompe di calore ad assorbimento alimentate con energia termica	P≥12	2	Rapporto tipo 2
	Impianti alimentati da teleriscaldamento	Sottostazione di scambio termico da rete ad utenza	P>10	Rapporto tipo 3
Impianti cogenerativi	Microcogenerazione	Pel<50	4	Rapporto tipo 4
	Unità cogenerative	Pel≥50	2	Rapporto tipo 4
P - Potenza termica utile nominale Pel - Potenza elettrica nominale				
(1) I limiti degli intervalli sono riferiti alla potenza utile nominale complessiva dei generatori e delle macchine frigorifere che servono lo stesso impianto.				
(2) I rapporti di controllo di efficienza energetica, nelle versioni o configurazioni relative alle diverse tipologie impiantistiche sono emanati, aggiornati e caratterizzati da una numerazione progressiva che li identifica, con decreto del Ministero dello sviluppo economico entro il 1° gennaio 2013, come previsto all'articolo 7, comma 6.				

Al termine delle operazioni di controllo, l'operatore che effettua il controllo provvede a redigere e sottoscrivere uno specifico Rapporto di controllo di efficienza energetica.

Una copia del "Rapporto di controllo di efficienza energetica" viene rilasciata al responsabile dell'impianto, che lo allega al "Libretto di impianto per la climatizzazione"; una copia va trasmessa a cura dell'Appaltatore all'indirizzo indicato dalla Regione, con la cadenza indicata all'Allegato A.

I controlli andranno svolti in occasione della prima messa in esercizio dell'impianto, sostituzione del generatore e nel caso di interventi che modifichino l'efficienza energetica.

Art. 16.3 Assistenza tecnica su chiamata di Pronto Intervento

Tempo di intervento: entro 1 (una) ora dalla chiamata



Gli interventi di assistenza tecnica su chiamata, si rendono necessari per la riparazione “immediata” di piccoli guasti o malfunzionamenti degli impianti in avaria, nonché a garantire, oltre che la sicurezza degli stessi anche il corretto e continuativo funzionamento negli ambienti “sensibili” quali sale CED, ecc.

Il servizio di pronto intervento e reperibilità, richiesto dall’utenza in caso di guasti, malfunzionamenti, anche nei giorni festivi e nelle ore notturne, deve garantire un servizio continuativo di 365 giorni all’anno, 24 ore su 24 e l’intervento del tecnico specializzato entro e non oltre un’ora (1) dalla ricezione della chiamata. Il tempo di intervento sarà calcolato come tempo intercorrente fra la ricezione della segnalazione e l’inizio dell’intervento. Qualora la sede operativa dell’appaltatore sia ubicata ad una distanza tale da non garantire l’esecuzione degli interventi urgenti entro e non oltre 1 (una) ora dalla chiamata, l’Appaltatore, è tenuto all’apertura di una sede operativa ubicata nel Comune di Monopoli entro venti giorni dalla stipula del contratto ed al suo mantenimento per tutta la durata del contratto, con esclusione di domicilio presso terzi. Sono ricomprese in tale prestazione tutte le attività di ricerca dei guasti sugli impianti e sulle opere necessaria alla individuazione dei guasti stessi e lo smontaggio e successivo rimontaggio di componenti e/o parti di impianto.

I suddetti interventi sono ricompresi nel canone del servizio erogato all’Appaltatore.

Qualora l’intervento di assistenza tecnica non dovesse risultare efficace, l’Appaltatore, dovrà comunicarlo tempestivamente al RUP/DL.

Art.17 LAVORI DI MANUTENZIONE

Tempo di intervento: programmabile a breve tempo

I lavori di manutenzione comprendono tutti quegli interventi di sostituzione di qualsiasi parte o componente dell’impianto anche fosse la sostituzione dell’intera macchina, in caso di irriparabilità e/o vetustà della stessa e comunque tutti gli interventi che non sono compresi nell’attività ordinaria programmata corrisposta a canone.

Infatti nel caso di verificata impossibilità di riparazione dovuta alla mancanza di reperibilità dei pezzi di ricambio o per qualsiasi altro motivo si verifichi, l’Appaltatore dovrà sostituire il componente con altro di pari tipologia e con almeno le stesse caratteristiche tecniche.

L’esecuzione dei lavori di manutenzione, dovrà sempre essere espressamente richiesta e autorizzata dal direttore dei lavori, previa la valutazione economica di massima fornita dall’Appaltatore.

Gli importi presunti indicati non prevedono alcun obbligo per l’Amministrazione di ordinare gli stessi e non costituiscono pretesa da parte dell’Appaltatore.

I lavori di manutenzione saranno ordinati con apposito ordinativo nel quale saranno descritti i lavori commissionati all’Appaltatore e i tempi entro i quali gli stessi dovranno essere ultimati.

Il direttore dei lavori impedisce all’impresa affidataria le disposizioni e istruzioni necessarie tramite ordinativi, che devono riportare le motivazioni alla base dell’ordine e devono essere comunicati al RUP e all’impresa affidataria.

La trasmissione delle disposizioni e degli ordini di servizio, dei verbali, degli atti e delle comunicazioni tra RUP, direttore dei lavori e imprese esecutrici deve avvenire mediante PEC.

In tal caso, i documenti trasmessi si hanno per conosciuti dall’impresa esecutrice acquisita la ricevuta di avvenuta consegna del documento via PEC.

Nel caso in cui il RUP, il direttore dei lavori e il Coordinatore per l’esecuzione dei lavori siano soggetti interni alla medesima Stazione Appaltante, le comunicazioni avverranno con le modalità stabilite dall’ordinamento



della stessa, che devono comunque garantire l'efficientamento informatico, con particolare riferimento alle metodologie e strumentazioni elettroniche.

Nel caso di interventi urgenti ordinati per le vie brevi, l'ordinativo sarà formalizzato successivamente.

L'Amministrazione si riserva di provvedere direttamente all'esecuzione od al completamento dei lavori non tempestivamente eseguiti, addebitando all'Impresa inadempiente anche la maggiore spesa sostenuta ed eventuali danni.

Per l'esecuzione dei lavori di natura urgente, la cui immediata esecuzione è necessaria per evitare o ridurre danni a persone e a cose, spetta all'Impresa l'obbligo del più rapido ed adeguato intervento dietro semplice comunicazione verbale anche telefonica.

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà, insindacabile ed incondizionata, di provvedere a mezzo di altri appalti e di altri appaltatori alla esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria e/o di innovazione degli impianti degli edifici, senza che l'Appaltatore abbia null'altro a pretendere.

L'Appaltatore è altresì incaricato al termine dei lavori di manutenzione di predisporre con le modalità previste dalle vigenti disposizioni di legge, la documentazione necessaria alla denuncia agli Enti competenti, compreso il pagamento di tutti gli oneri economici previsti per la denuncia stessa e quelli relativi alle verifiche periodiche successive.

L'impresa è altresì obbligata nel corso dell'appalto alla redazione della documentazione tecnica di impianto prevista dalle vigenti norme tecniche per ogni impianto di ogni struttura compresa nell'appalto.

Entro e non oltre 5 giorni dal termine dell'intervento di manutenzione, l'Appaltatore deve presentare al Direttore dei lavori il consuntivo delle attività eseguite.

Art.18 CONSEGNA, INIZIO ED ESECUZIONE DEI LAVORI

La Direzione dei Lavori, con un congruo preavviso, comunica all'Appaltatore il giorno ed il luogo in cui deve presentarsi per ricevere la consegna dei lavori di che trattasi.

Alla consegna dei lavori, l'Appaltatore dovrà presentare le polizze e le cauzioni nelle modalità indicate all'art. 8 del presente CSA e il POS redatto secondo quanto quanto descritto dall'allegato XV del D.Lgs. 81/2008.

Trascorso inutilmente e senza giustificato motivo il termine assegnato a tali fini dalla Direzione dei Lavori, la Stazione Appaltante ha facoltà di risolvere il contratto e di incamerare la cauzione.

La Direzione dei Lavori procederà alla consegna dell'accordo quadro, redigendo un verbale in contraddittorio con l'Appaltatore in duplice copia firmato dalla Direzione dei Lavori e dall'Appaltatore. Dalla data del verbale di consegna decorre il termine utile per il compimento dei lavori.

Il verbale deve essere redatto nel rispetto delle procedure e delle condizioni.

All'esito delle operazioni di consegna dei lavori, la Direzione dei Lavori e l'Appaltatore sottoscrivono il relativo verbale e da tale data decorre utilmente il termine per il compimento dei lavori.

La Direzione dei Lavori trasmette il verbale di consegna sottoscritto dalle parti al Responsabile Unico del Progetto ed è responsabile della corrispondenza del verbale di consegna dei lavori all'effettivo stato dei luoghi.

Qualora l'Appaltatore intenda far valere pretese derivanti dalla riscontrata difformità dello stato dei luoghi rispetto a quello previsto in progetto, deve formulare riserva sul verbale di consegna all'atto della sua redazione.



In caso di consegne parziali l'Appaltatore è tenuto a presentare un programma di esecuzione dei lavori che preveda la realizzazione prioritaria delle lavorazioni sulle aree e sugli immobili disponibili.

Nel caso di subentro di un Appaltatore ad un altro nell'esecuzione dell'appalto, la Direzione dei Lavori redige apposito verbale in contraddittorio con entrambi gli appaltatori per accertare la reale consistenza dei materiali, dei mezzi d'opera e di quant'altro il nuovo Appaltatore deve assumere dal precedente, oltre ad indicare eventuali indennità da corrispondersi.

Subito dopo la consegna dei lavori l'Appaltatore darà inizio alle opere, che dovranno essere ultimate entro i tempi precisati nel programma dei lavori a partire dalla data indicata nel verbale di consegna.

Ai sensi dell'art. 5 comma 9 del DM n. 49/2018 sarà facoltà dell'Amministrazione procedere con la consegna parziale.

Nei casi di consegna parziale, la data di consegna a tutti gli effetti di legge è quella dell'ultimo verbale di consegna parziale redatto dal direttore dei lavori. La Direzione dei Lavori provvede alla consegna d'urgenza nei casi indicati all'art. 17, comma 8, del D.Lgs. 36/2023 e, in tal caso, il verbale di consegna indica, altresì, le lavorazioni che l'Appaltatore deve immediatamente eseguire, comprese le opere provvisionali.

La Direzione dei Lavori provvede alla consegna d'urgenza nei casi indicati all'art. 17, comma 8, del D.Lgs. 36/2023 e, in tal caso, il verbale di consegna indica, altresì, le lavorazioni che l'Appaltatore deve immediatamente eseguire, comprese le opere provvisionali.

Art.19 RISORSE DI PERSONALE MINIME

Il contratto dovrà essere svolto esclusivamente da personale idoneo ad eseguire le prestazioni contrattuali richieste a favore del quale la Ditta sarà tenuta ad applicare le condizioni normative e retributive conformi a quelle stabilite dalle vigenti disposizioni legislative e dei contratti e accordi collettivi di lavoro del settore di riferimento.

L'Assuntore per la conduzione, incarico di Terzo Responsabile ed esecutore dei lavori di manutenzione dovrà garantire la disponibilità di personale idoneo ad assicurare le prestazioni indicate.

Art.20 DIREZIONE TECNICA DELL'APPALTATORE

La direzione tecnica, per conto dell'Appaltatore, sarà da questi affidata a professionista (ingegnere o perito industriale iscritto al competente Albo Professionale e agli elenchi del Ministero degli Interni); qualora l'Appaltatore non si trovi in queste condizioni, l'affidamento dell'incarico risulterà da apposite dichiarazioni rilasciate sia dal professionista che dall'Appaltatore, su carta legale e con firme autenticate nei modi di legge.

L'incaricato della direzione tecnica dell'accordo quadro ai sensi del precedente comma curerà, inoltre, l'osservanza da parte dell'Appaltatore di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni, di prevenzione degli incendi, di sicurezza del lavoro, e di sicurezza dell'esercizio, anche in relazione ai rapporti che per effetto dell'esercizio degli impianti sussistono e/o insorgono con gli Enti preposti alla vigilanza ed al controllo ai sensi delle vigenti disposizioni (Vigili del Fuoco, Unità Sanitaria Locale competente per il territorio, ISPESL, ASL), restando in ciò sollevate da ogni qualsiasi responsabilità sia l'Amministrazione che la Direzione Lavori.

In particolare il Direttore Tecnico redigerà e sottoscriverà gli elaborati professionali, gli atti tecnici (compresi i disegni con i rilievi dei luoghi e gli schemi degli impianti), le certificazioni ed in genere ogni e qualsiasi



documentazione richiesta dalle normative richiamate al precedente comma, e necessaria per l'esercizio degli impianti, e/o richiesta nel corso dell'appalto dagli Enti preposti alla vigilanza ed al controllo ai sensi delle vigenti disposizioni. L'Appaltatore può conferire tale particolare incarico ad altro professionista, diverso dal predetto, purché sempre abilitato a termini di legge: in tal caso la documentazione di che trattasi dovrà essere controfirmata dall'altro professionista incaricato dalla Direzione Tecnica come sopra precisato.

Nei casi in cui gli Enti e/o le Autorità competenti richiedano la presentazione da parte dell'Amministrazione di istanze e/o di documentazioni del tipo citato ai precedenti commi, l'Appaltatore darà corso alle attività ivi richiamate, fornendo quindi alla stessa quanto richiesto per il successivo inoltro.

L'onere delle prestazioni professionali per la Direzione Tecnica e per le attività di cui in precedenza saranno a totale carico dell'Appaltatore, senza diritto di rivalsa, perché compreso nel prezzo dell'appalto.

L'Appaltatore dovrà comunicare all'inizio dell'appalto alla Direzione dei Lavori (secondo le modalità previste per la predisposizione dei documenti per la sicurezza di cui al D. Lgs 81/08):

- l'elenco nominativo del personale impiegato;
- il CCNL applicato al personale impiegato per lo svolgimento delle prestazioni;
- le mansioni di ciascun addetto in servizio;
- l'elenco delle persone incaricate della gestione delle emergenze;
- i numeri di telefonia mobile aziendale coi quali poter contattare i referenti preposti (eventuali modifiche apportate nel corso dell'appalto dovranno essere comunicate immediatamente al Committente).

Art.21 PREZZI UNITARI E NUOVI PREZZI

I lavori di manutenzione saranno contabilizzati secondo i seguenti elenchi prezzi:

- Prezzario Regione Puglia Dipartimento Bilancio, Affari Generali ed Infrastrutture – Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture ultimo aggiornato (agg. Marzo 2023);
- Listini DEI ultimi aggiornati.

Nel caso di interventi per i quali non sia possibile utilizzare i prezzi indicati saranno determinati, ai sensi dell'art. 8 comma 5 del DM n. 49/2018, i nuovi prezzi in contraddittorio tra il Direttore dei lavori e l'Appaltatore ed approvati dal Responsabile del Procedimento.

Se l'esecutore non accetta i nuovi prezzi così determinati e approvati, la Stazione Appaltante può ingiungergli l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi, comunque ammessi nella contabilità; ove l'esecutore non iscriva riserva negli atti contabili nei modi previsti dal presente regolamento, i prezzi si intendono definitivamente accettati.

Sui nuovi prezzi unitari come sopra definiti, dovrà essere applicato il ribasso percentuale offerto dall'Appaltatore in sede di gara.

Art.22 LAVORI SU FATTURA

Le lavorazioni e le somministrazioni che per la loro natura si giustificano mediante fattura sono sottoposti alle necessarie verifiche da parte del RUP, come previsto all'art. 14 del DM 49/2018. Le fatture dovranno essere quietanzate dal creditore, anche a mezzo di apposita dichiarazione.



Art.23 REVISIONE E COMPENSAZIONE DEI PREZZI

Ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 36/2023 è prevista la revisione dei prezzi.

Art.24 VARIAZIONE DELLE PRESTAZIONI

Al di fuori dei casi previsti dal presente capitolato, nessun intervento può essere effettuato dall'Impresa se non è disposto dal RUP e preventivamente approvato dall'Amministrazione Comunale nel rispetto delle condizioni e dei limiti indicati all'art. 120 del D. Lgs. 36/2023.

Il mancato rispetto di tale disposizione comporta il mancato pagamento dei lavori non autorizzati e il ripristino, a carico dell'Impresa, delle opere nella situazione originaria secondo le disposizioni del RUP.

Non sono prese in considerazione domande di maggiori compensi su quanto stabilito nel contratto, per qualsiasi natura o ragione, qualora non vi sia accordo preventivo scritto prima dell'inizio dell'opera oggetto di tali richieste.

Art.25 PAGAMENTI IN ACCONTO E A SALDO STATI DI AVANZAMENTO DEI LAVORI

L'importo a canone (per il servizio di conduzione e incarico di Terzo Responsabile) e a misura (per i lavori di manutenzione), previsto contrattualmente a fronte degli oneri della sicurezza non assoggettabili a ribasso, sarà corrisposto come di seguito meglio specificato:

- il canone sarà liquidato in rate semestrali posticipate, previa presentazione dei RTI come disciplinato al precedente art. 16;
- per i lavori di manutenzione, l'impresa avrà diritto a pagamenti in conto in corso d'opera, ogni qualvolta il suo credito, al netto del ribasso di gara e delle ritenute di Legge, raggiungerà l'importo di € 40.000,00 (diconsi Euro quarantamila/00).

Sui pagamenti stessi sarà operata la ritenuta dello 0,5% per infortuni ai sensi dell'art. 11 comma 6 del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i., a garanzia dell'osservanza da parte dell'appaltatore delle norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori. Le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della Stazione Appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale di cui al primo periodo, il responsabile unico del progetto invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'affidatario, a provvedervi entro i successivi 15 quindici giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine di cui al terzo periodo, la Stazione Appaltante paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'affidatario del contratto ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente nel caso in cui sia previsto il pagamento diretto.

Art.26 PENALI



L'Amministrazione esercita il controllo sui servizi prestati dall'Appaltatore sia a mezzo degli organi a ciò preposti sia a mezzo dei Responsabili degli edifici e si riserva la facoltà di accertare in qualsiasi modo e con qualsiasi mezzo il verificarsi di inadempienze e/o irregolarità.

L'avvenuto accertamento delle inadempienze e/o irregolarità sarà comunicato all'Appaltatore a mezzo di semplice ordinativo recante la contestazione dell'addebito.

Al raggiungimento di n. 10 contestazioni (ritardo nell'intervento, ritardo nell'esecuzione, etc.), si potrà configurare a carico dell'impresa un "Grave inadempimento" contrattuale ai sensi dell'art. 122 del D. Lgs. 36/2023.

L'importo complessivo delle penali determinate non può superare il 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale; se i ritardi sono tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale si procederà alla risoluzione del contratto.

L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante a causa dei ritardi.

Le penali saranno applicate secondo quanto sotto descritto:

Descrizione attività soggetta a penale	Tempo massimo consentito entro il quale effettuare l'intervento	Importo della penale applicata
Mancato rispetto dei tempi previsti per intervento urgente di pronto intervento e reperibilità	Entro 1 h dalla chiamata	€ 100,00 per ogni singolo intervento
Mancato rispetto dei tempi previsti per lavori di manutenzione	Come da ordinativo	€ 100,00 per ogni singolo intervento
Impossibilità di contattare il numero telefonico dedicato al pronto intervento	Entro 1 h dalla chiamata	€ 100,00 per ogni singolo intervento
Mancata attività ordinaria programmata come previsto da CSA e DT.	Vedi CSA e DT	€ 50,00 per ogni giorno di ritardo
Mancata presentazione RTI	Vedi CSA e DT	€ 100,00 per ogni giorno di ritardo
Mancata redazione e aggiornamenti libretti di impianto ed apparecchiature	Entro il primo mese dalla data del verbale di consegna	€ 100,00 per ogni impianto
Mancato pagamento bollini, ove necessario	Termini previsti per legge	€ 100,00 per ogni impianto
Mancata redazione rapporto efficienza energetica	Termini previsti per legge	€ 100,00 per ogni impianto

L'ammontare delle suddette penalità verrà trattenuto sul pagamento della prima fattura successiva all'infrazione commessa.

Art.27 CERTIFICATO DI ULTIMAZIONE LAVORI



Ai sensi dell'art. 121 comma 9 del D.Lgs. n. 36/2023, l'ultimazione dei lavori, appena avvenuta, è comunicata dall'esecutore per iscritto al direttore dei lavori, il quale procede subito alle necessarie constatazioni in contraddittorio. L'esecutore non ha diritto allo scioglimento del contratto né ad alcuna indennità qualora i lavori, per qualsiasi causa non imputabile alla Stazione Appaltante, non siano ultimati nel termine contrattuale e qualunque sia il maggior tempo impiegato.

Ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. t) dell'allegato II.14 del D. Lgs. n. 36/2023 il direttore dei lavori procede, in contraddittorio con l'esecutore, alla constatazione sullo stato di consistenza delle opere ed emette il certificato di ultimazione dei lavori da trasmettere al RUP, che ne rilascia copia conforme all'esecutore. Tale certificato costituisce titolo sia per l'applicazione delle penali previste nel contratto per il caso di ritardata esecuzione sia per l'assegnazione di un termine perentorio per l'esecuzione di lavori di piccola entità non incidenti sull'uso e la funzionalità delle opere.

Art.28 AVVISO AI CREDITORI

Ai sensi dell'art. 16 dell'allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023, all'atto della redazione del certificato di ultimazione dei lavori il RUP dà avviso al Sindaco o ai Sindaci del comune nel cui territorio si eseguono i lavori, i quali curano la pubblicazione, nei comuni in cui l'intervento è stato eseguito, di un avviso contenente l'invito per coloro i quali vantino crediti verso l'esecutore per indebite occupazioni di aree o stabili e danni arrecati nell'esecuzione dei lavori, a presentare entro un termine non superiore a sessanta giorni le ragioni dei loro crediti e la relativa documentazione.

Trascorso il suddetto termine, il Sindaco trasmette al RUP i risultati dell'anzidetto avviso con le prove delle avvenute pubblicazioni e i reclami eventualmente presentati.

Il RUP invita l'esecutore a soddisfare i crediti da lui riconosciuti e quindi rimette al collaudatore i documenti ricevuti dal Sindaco o dai Sindaci interessati, aggiungendo il suo parere in merito a ciascun titolo di credito ed eventualmente le prove delle avvenute tacitazioni.

Art.29 CONTO FINALE

Ai sensi dell'art.1 comma 1 lett. e) dell'allegato II.14 del D. Lgs. n. 36/2023, il direttore dei lavori compila il conto finale dei lavori a seguito della certificazione dell'ultimazione degli stessi e lo trasmette al RUP unitamente a una relazione, in cui sono indicate le vicende alle quali l'esecuzione del lavoro è stata soggetta, allegando tutta la relativa documentazione. Il conto finale deve essere sottoscritto dall'esecutore. All'atto della firma, l'esecutore non può iscrivere domande per oggetto o per importo diverse da quelle formulate nel registro di contabilità durante lo svolgimento dei lavori e deve confermare le riserve già iscritte negli atti contabili, per le quali non siano intervenuti la transazione di cui all'articolo 212 del codice o l'accordo bonario di cui all'articolo 210 del codice. Se l'esecutore non firma il conto finale nel termine assegnato, non superiore a trenta giorni, o se lo sottoscrive senza confermare le domande già formulate nel registro di contabilità, il conto finale si ha come da lui definitivamente accettato. Firmato dall'esecutore il conto finale, o scaduto il termine sopra assegnato, il RUP, entro i successivi sessanta giorni, redige una propria relazione finale riservata nella quale esprime parere motivato sulla fondatezza delle domande dell'esecutore per le quali non siano intervenuti la transazione o l'accordo bonario.

Art.30 CERTIFICATO REGOLARE ESECUZIONE



Ai sensi dell'articolo 116, comma 7, del codice, il certificato di regolare esecuzione può sostituire il certificato di collaudo tecnico-amministrativo.

Ai sensi dell'art. 28 dell'allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023, il certificato di regolare esecuzione è emesso dal direttore dei lavori entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori ed è immediatamente trasmesso al RUP che ne prende atto e ne conferma la completezza. A seguito dell'emissione del certificato di regolare esecuzione si procede ai sensi dell'articolo 27. Il compenso spettante al direttore dei lavori per il rilascio del certificato di regolare esecuzione è determinato secondo quanto previsto dall'articolo 29.

Art.31 LIQUIDAZIONE DELLA RATA DI SALDO E SVINCOLO DELLA CAUZIONE

Ai sensi dell'art. 27 dell'allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023 alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione si procede, ai sensi dell'articolo 125, comma 7, del codice, al pagamento della rata di saldo nonché, sotto le riserve previste dall'articolo 1669 del codice civile, allo svincolo della cauzione definitiva di cui all'articolo 117 del codice, con le modalità e le condizioni indicate nel medesimo articolo e previa acquisizione del DURC di congruità, laddove necessario, così come previsto dal DM n. 142/2021.

Art.32 ECCEZIONI DELL'APPALTATORE

Nel caso che l'Appaltatore ritenga che le disposizioni impartite dalla Direzione dei Lavori siano difformi dai patti contrattuali, o che le modalità esecutive comportino oneri più gravosi di quelli previsti dal presente capitolato, tali da richiedere la formazione di un nuovo prezzo o speciale compenso, dovrà, a pena di decadenza, formulare le proprie eccezioni e riserve nei tempi e modi previsti dalla normativa vigente.

Art.33 NORME DI SICUREZZA

I lavori dovranno svolgersi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro.

In particolare l'appaltatore è obbligato a nominare il proprio Responsabile della Sicurezza, dandone comunicazione al Comune; è altresì obbligato a predisporre e consegnare, prima dell'effettivo inizio delle attività, il POS relativo alle lavorazioni da eseguire ai sensi del D. Lgs n. 81/08, con l'impegno ad osservarlo scrupolosamente per l'intera durata dell'appalto.

L'appaltatore è inoltre tenuto a rendere disponibili in lingua italiana le "schede di sicurezza" relative ai materiali/sostanze introdotti nell'edificio per lo svolgimento delle attività oggetto del presente Capitolato, così come predisposto dal produttore.

Art.34 CONTROVERSIE

Ogni controversia tra l'Amministrazione appaltante e l'Impresa sarà risolta in linea amministrativa nei modi e nei termini tassativamente prescritti dagli artt. 210 e 215 del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i..

In caso di mancato raggiungimento dell'accordo bonario di cui dagli artt. 210 e 215 del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i., la competenza a conoscere delle controversie è fissata al Giudice ordinario del luogo dove il contratto è stato stipulato.



Art.35 TRANSAZIONE

Ai sensi dell'art. 212 del D.Lgs. n. 36/2023, le controversie relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture possono essere risolte mediante transazione nel rispetto del codice civile solo ed esclusivamente nell'ipotesi in cui non risulti possibile esperire altri rimedi alternativi all'azione giurisdizionale.

Ove il valore dell'importo oggetto di concessione o rinuncia sia superiore a 100.000 euro, ovvero a 200.000 euro in caso di lavori pubblici, è acquisito, qualora si tratti di amministrazioni centrali, il parere dell'Avvocatura dello Stato oppure, qualora si tratti di amministrazioni sub centrali, di un legale interno alla struttura o, in mancanza di legale interno, del funzionario più elevato in grado competente per il contenzioso.

La proposta di transazione può essere formulata sia dal soggetto aggiudicatario che dal dirigente competente, sentito il RUP.

La transazione ha forma scritta a pena di nullità.

Art.36 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Si applicano gli articoli 122, 123 e 124 del D.Lgs. 36/2023.

Art.37 CLAUSOLA RISOLTIVA ESPRESSA AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C.

Costituisce ipotesi di risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell' art. 1456 c.c. l'approvazione del *"Progetto in PPP relativo alla proposta di concessione del servizio energia termica, della gestione del servizio di energia elettrica e della riqualificazione energetica degli impianti a servizio di edifici di competenza del Comune di Monopoli, ai sensi dell'art. 183 D. Lgs 50/16"*.

La risoluzione contrattuale avrà decorrenza dalla comunicazione della determinazione di pronuncia della causa risolutiva verificatasi all' Appaltatore.

In tale ipotesi, la Stazione Appaltante si intenderà libera da ogni impegno verso la controparte, senza che questa possa pretendere compensi ed indennità di sorta, con l'esclusione di quelli relativi alle prestazioni già assolte al momento della risoluzione del contratto che siano state approvate o comunque fatte salve dal committente medesimo.

La presente clausola sarà parte integrante del contratto che verrà sottoscritto a seguito dell'approvazione della determina di aggiudicazione.

Art.38 DANNI ALLE OPERE

In caso di danni alle opere eseguite, dovuti a qualsiasi motivo, con la sola esclusione delle cause di forza maggiore, l'Appaltatore deve provvedere, a propria cura e spese, senza sospendere o rallentare l'esecuzione dei lavori, al ripristino di tutto quanto danneggiato.

Quando invece i danni dipendono da cause di forza maggiore, l'Appaltatore è tenuto a farne denuncia alla Direzione dei Lavori entro 1 (uno) giorno dal verificarsi dell'evento, pena la decadenza dal diritto al risarcimento.



Ricevuta la denuncia la Direzione dei Lavori procede alla redazione di un processo verbale di accertamento, indicando eventuali prescrizioni ed osservazioni.

Il compenso che il Committente riconosce all'Appaltatore è limitato esclusivamente all'importo dei lavori necessari per la riparazione o il ripristino del danno.

Art.39 CAUSE DI FORZA MAGGIORE

Costituiscono cause di forza maggiore tutti gli eventi eccezionali che non siano imputabili all'Appaltatore e che gli arrechino grave pregiudizio senza che egli abbia potuto intervenire o prevenire mediante l'adozione di tutti i provvedimenti e gli accorgimenti imposti dalla massima diligenza tecnica ed organizzativa.

I ritardi di consegna di materiali da parte di terzi verranno considerati utili ai fini delle relative proroghe solo se derivanti da cause di forza maggiore.

Analogamente si procederà nel caso di subappalti autorizzati.

L'insorgere e il cessare degli eventi che hanno costituito la causa di forza maggiore devono essere tempestivamente comunicati per iscritto dall'Appaltatore.

Art.40 VIOLAZIONE ALLE PRESCRIZIONI DEL CAPITOLATO

Le trasgressioni alle prescrizioni del presente Capitolato, la mancata o ritardata osservanza degli ordini del Responsabile del Procedimento, il rifiuto da parte dell'Impresa a firmare per ricevuta gli ordini di servizio, la lentezza nella esecuzione del servizio, la deficienza di organizzazione, il danneggiamento dei manufatti e materiali dell'Amministrazione Comunale ed in genere qualsiasi violazione agli obblighi dell'appalto saranno passibili di penalità, salvo la risarcibilità del danno ulteriore.

Le penali saranno irrogate dal Responsabile del Procedimento.

In caso di inadempienza, grave o ripetuta, agli obblighi contrattuali, salvo più gravi provvedimenti (risoluzione contrattuale ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. 36/2023), l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di sospendere i pagamenti finché l'Impresa non dia prova di sufficiente organizzazione, attitudine e volontà di assolvere gli impegni assunti.

Art.41 ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Il Comune è tenuto a consentire il regolare svolgimento delle operazioni di conduzione, garantendo l'accesso ai locali in cui sono installate le attrezzature e gli impianti oggetto del presente contratto.

Il Comune si impegna a fornire l'energia elettrica per l'alimentazione di tutte le parti elettriche dei vari impianti e per il funzionamento degli attrezzi e delle apparecchiature necessarie alla manutenzione.

Art.42 SICUREZZA DEI LAVORI

L'Appaltatore è colui che assume l'esecuzione dei lavori con l'organizzazione di tutti i mezzi necessari; pertanto ad esso compete, con le conseguenti responsabilità:

- nominare il Direttore tecnico e comunicarlo al Responsabile dei Procedimenti;



- comunicare al Responsabile del Procedimento il nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione;
- redigere il Piano Operativo di Sicurezza (di seguito POS) conformemente a quanto indicato e prescritto nel D. Lgs. 81/2008 per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione e nell'esecuzione dei lavori;
- il DVR integrato con il DUVRI trasmesso dall'Amministrazione;
- la documentazione di avvenuta denuncia agli Enti previdenziali, secondo i disposti dell'art. 9 del D.P.C.M. 10.01.1991 n. 55;
- corrispondere ai propri dipendenti le retribuzioni dovute e rilasciare dichiarazione di aver provveduto nei loro confronti alle assistenze, assicurazioni e previdenze secondo le norme di legge e dei contratti collettivi di lavoro;
- promuovere un sistema gestionale permanente ed organico diretto alla individuazione, valutazione, riduzione e controllo costante dei rischi per la sicurezza e la salute dei dipendenti;
- attuare le misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto;
- cooperare e coordinare con il Committente l'attuazione delle misure e degli interventi di protezione e prevenzione per eliminare o ridurre al minimo i rischi da interferenze;
- promuovere un programma di informazione e formazione dei lavoratori, individuando momenti di consultazione dei dipendenti e dei loro rappresentanti;
- mantenere in efficienza i servizi logistici di "cantiere";
- assicurare:
 - il mantenimento dei luoghi oggetto dei lavori in condizioni ordinate e di soddisfacente salubrità;
 - la più idonea ubicazione delle postazioni di lavoro;
 - le più idonee condizioni di movimentazione dei materiali;
 - il controllo e la manutenzione di ogni impianto e attrezzatura che possa determinare situazioni di pericolo per la sicurezza e la salute dei lavoratori;
 - la più idonea sistemazione delle aree di stoccaggio e di deposito;
 - il tempestivo approntamento delle attrezzature, degli apprestamenti e delle procedure esecutive richieste dal Direttore dei lavori;
- rilasciare dichiarazione alla Stazione Appaltante di aver sottoposto tutti i lavoratori impiegati nelle attività manutentive a sorveglianza sanitaria secondo quanto previsto dalla normativa vigente e/o qualora le condizioni di lavoro lo richiedano;
- provvedere alla fedele esecuzione delle attrezzature e degli apprestamenti conformemente alle norme contenute nel DVR, POS;
- organizzare il servizio di pronto soccorso, antincendio ed evacuazione dei lavoratori in funzione delle caratteristiche morfologiche, tecniche e procedurali dei luoghi oggetto del presente Appalto;

Ogni e qualsiasi danno o responsabilità che dovesse derivare dal mancato rispetto delle disposizioni sopra richiamate, sarà a carico esclusivamente all'Appaltatore con esonero totale della Stazione Appaltante.

Nel caso di inosservanza da parte dell'Appaltatore delle disposizioni di cui sopra, il RUP, a suo insindacabile giudizio, potrà, previa diffida all'Appaltatore a mettersi in regola, sospendere la singola lavorazione.

L'Appaltatore è comunque tenuto a risarcire i danni direttamente o indirettamente derivati alla Stazione Appaltante in conseguenza della sospensione.

Prima della consegna dei lavori, l'Appaltatore dovrà predisporre e consegnare il POS.



Il personale dell'Appaltatore, dovrà essere coperto dalle assicurazioni di legge per gli infortuni sul lavoro in conformità all'inquadramento ed alle specifiche attività svolte.

In caso d'infortunio o d'incidente o di pericolo grave, l'Appaltatore oltre ad ottemperare a tutti gli obblighi previsti a suo carico dalla legislazione vigente, deve immediatamente informare il RUP ed inviargli copia degli adempimenti di legge ed ogni altra documentazione relativa all'incidente.

Sarà cura dell'Appaltatore garantire l'esperienza degli operatori e la piena efficienza e costante manutenzione delle attrezzature e delle macchine operatrici al cui utilizzo dovrà destinare solo persone con specifica autorizzazione ed addestramento, predisponendo tutto quanto necessario affinché i lavori affidati si sviluppino con la massima sicurezza ed in ottemperanza alle obbligazioni tutte di cui al contratto ed alla vigente normativa in materia di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Avrà inoltre il compito specifico di:

- a) provvedere, per la realizzazione delle lavorazioni, all'apprestamento dei mezzi di sicurezza necessari;
- b) vigilare direttamente sul rispetto delle norme di prevenzione infortuni e delle specifiche disposizioni aziendali previste nei piani di sicurezza;
- c) verificare eventuali rischi esistenti nei luoghi di lavoro adoperandosi affinché vengano immediatamente adottate le necessarie misure preventive;
- d) attuare le modalità operative necessarie al mantenimento delle condizioni di sicurezza, anche nel caso di lavorazioni interferenti che pregiudichino l'integrità fisica dei lavoratori;
- e) vigilare affinché le disposizioni impartite vengano puntualmente eseguite e venga rispettato l'uso dei dispositivi di protezione individuali (DPI);
- f) rendere edotti i lavoratori dei rischi specifici cui sono esposti nello svolgimento della loro attività nei luoghi di lavoro;
- g) provvedere al preventivo controllo dell'efficienza e dell'idoneità delle apparecchiature ed utensili e farne eseguire la manutenzione da personale esperto;
- h) curare la conoscenza delle principali norme di prevenzione degli infortuni e della cartellonistica di sicurezza, in conformità alle disposizioni emanate;
- i) controllare il mantenimento dell'idoneità dei DPI dati in consegna ai lavoratori;
- j) disporre che il luogo di lavoro sia dotato di impianti, macchinari e mezzi necessari, compresi i DPI, per eseguire gli interventi in condizione di sicurezza e nel pieno rispetto delle vigenti norme in materia di igiene del lavoro;
- k) attuare le misure di sicurezza in materia di prevenzione e protezione imposte da situazioni particolari o dettate dall'esperienza nel campo o suggerite dalle norme di buona tecnica e condotta;
- l) aggiornare le misure di prevenzione in relazione a eventuali mutamenti organizzativi, produttivi e di legge che abbiano rilevanza ai fini della sicurezza;
- m) ogni altro onere ed adempimento previsto dalla normativa vigente in ordine alla prevenzione e protezione dei lavoratori;

L'inosservanza delle predette condizioni costituisce per l'Appaltatore responsabilità, sia in via penale che civile, dei danni che per effetto dell'inosservanza stessa dovessero derivare al personale, a terzi ed agli impianti tecnologici.

Art.43 SOSPENSIONE E RIPRESA DELLE ATTIVITA'



Quando ricorrono circostanze speciali, che impediscono in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, e che non fossero prevedibili al momento della stipulazione del contratto, il direttore dei lavori può disporre la sospensione dell'esecuzione del contratto, compilando il verbale di sospensione, che è inoltrato, entro cinque giorni, al RUP.

La ripresa delle attività viene effettuata dal RUP, redigendo opportuno verbale di ripresa dei lavori, non appena sono cessate le cause della sospensione.

Per la sospensione disposta nei casi, modi e termini previsti dalla normativa vigente, non spetta all'Appaltatore alcun compenso o indennizzo.

Si provvede secondo l'art. 121 del D.Lgs 36/2023.

Art.44 OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

Oltre all'osservanza delle singole disposizioni del presente Capitolato Speciale, nonché delle Leggi e Regolamenti in vigore in tema di Lavori Pubblici e Regolamenti Locali di Edilizia, igiene ecc. le cui eventuali spese restano a carico dell'Impresa e nello specifico:

- 1) L'appaltatore dovrà garantire, compresa nel canone e per tutta la durata del contratto, la propria reperibilità 24 ore su 24 giornaliere, prefestivi e festivi compresi, ed avere in dotazione un telefono cellulare, per la immediata reperibilità, in caso di intervento urgente su semplice richiesta da parte del RUP/DL;**
- 2) A seguito delle segnalazioni di pronto intervento l'appaltatore dovrà intervenire con personale specializzato entro e non oltre 1 (una) ora dalla ricezione della chiamata. Il tempo di intervento sarà calcolato come tempo intercorrente fra la ricezione della segnalazione e l'inizio dell'intervento;**
- 3) Qualora la sede operativa dell'appaltatore sia ubicata ad una distanza tale da non garantire l'esecuzione degli interventi urgenti entro e non oltre 1 (una) ora dalla chiamata, l'Appaltatore, è tenuto all'apertura di una sede operativa ubicata nel Comune di Monopoli entro venti giorni dalla stipula del contratto ed al suo mantenimento per tutta la durata del contratto, con esclusione di domicilio presso terzi.**
- 4) Entro 30 giorni dalla data del verbale di consegna dei lavori, l'Appaltatore dovrà aggiornare il catasto degli impianti oggetto della presente manutenzione, con informazioni relative alle quantità e alle matricole delle macchine.**
- 5) La mancata ottemperanza agli obblighi di reperibilità e/o il mancato rispetto dei tempi di intervento previsti determina l'applicazione delle penali.**

Inoltre, l'Appaltatore dovrà comunicare al RUP all'avvio dell'accordo quadro:

- a) l'elenco nominativo del personale impiegato;
- b) il CCNL applicato al personale impiegato per lo svolgimento delle prestazioni;
- c) le mansioni di ciascun addetto in servizio;
- d) l'elenco delle persone incaricate della gestione delle emergenze;
- e) i numeri di telefonia mobile aziendale coi quali poter contattare i referenti preposti (eventuali modifiche apportate nel corso dell'appalto dovranno essere comunicate immediatamente al Committente);
- f) le certificazioni di cui all'art. 4 lett. b), c), d), e) del presente CSA.



Art.45 FORMA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato nelle modalità previste dall'art. 18 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023.

Art.46 NORME GENERALI DI REGOLAMENTO

L'appalto è regolato, oltre che dal presente Capitolato Speciale, dai seguenti documenti:

- a) Norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza del lavoro, di prevenzione incendi, di esercizio degli impianti termici, di sicurezza degli apparecchi a pressione, di contenimento dei consumi energetici (Legge 373/76 ed annessi e conseguenti Decreti e Regolamenti);
- b) Regolamento di cui al R.D. n. 350 del 25/5/1895, e successive modificazioni ed integrazioni, Capitolato di cui al D.P.R. n. 1063 del 16/7/1962 con le modifiche apportate dalle successive Leggi e Decreti in materia di Lavori Pubblici;
- c) Norme vigenti in materia di igiene, assistenza, tutela e sicurezza sociale dei lavoratori;
- d) Norme vigenti in materia di sicurezza delle costruzioni, della circolazione stradale, ed in genere tutte le norme emanate ai sensi di legge delle competenti Autorità, anche se per circostanze eccezionali e/o con validità temporanea.

Art.47 DOCUMENTI ALLEGATI

Sono da ritenersi parte integrante del presente Capitolato i seguenti allegati:

- Relazione Tecnica;
- Disciplinare tecnico;
- Prospetto di calcolo incidenza della manodopera;
- Quadro economico;
- Canone;
- Elenco delle sedi comunali: elaborato ***"Elenco impianti di climatizzazione degli edifici comunali"***;
- Specifica del canone: elaborato ***"Canone"***;
- Documento unico di valutazione dei rischi interferenza (documento DUVRI);
- Schema di contratto: "Accordo quadro per lavori di manutenzione degli impianti di climatizzazione installati negli edifici di competenza comunale per la durata di un anno".