



Viale Liegi n° 26
00198 ROMA

CAPITOLATO TECNICO

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE
E SUPPORTO OPERATIVO DELLA SEDE ASI DI TOR VERGATA**

CIG 4404313A0E

Agenzia Spaziale Italiana
Il Responsabile del Procedimento
Ing. Pasquale Cangiano

INDICE

0.0.0	PREMESSA	3
1.0.0	SCOPO DEL CAPITOLATO	3
2.0.0	DOCUMENTI APPLICABILI.....	3
3.0.0	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	4
4.0.0	ACRONIMI E DEFINIZIONI.....	4
5.0.0	FINALITÀ DELL'APPALTO	4
6.0.0	OGGETTO DELL'APPALTO.....	5
7.0.0	DESCRIZIONE GENERALE DEL SERVIZIO	6
8.0.0	DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ.....	7
9.0.0	ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	25
10.0.0	ATTREZZATURE E MEZZI D'OPERA DELL'ASSUNTORE	28
11.0.0	DURATA DELL'APPALTO	28
12.0.0	INIZIO E FINE DEL SERVIZIO.....	28
13.0.0	COMPENSO	29
14.0.0	GARANZIE E DIFETTI DI ESECUZIONE	30
15.0.0	CONTROLLO DEL SERVIZIO	31
16.0.0	SICUREZZA ED IGIENE DEL LAVORO	31
17.0.0	QUALITÀ	32
18.0.0	TUTELA DEI LAVORATORI.....	32
19.0.0	INFRASTRUTTURE MESSE A DISPOSIZIONE DALL'ASI.....	33

0.0.0 PREMESSA

- 0.0.1 ASI (Agenzia Spaziale Italiana) è un ente pubblico non economico con sede in Via del Politecnico, Tor Vergata – Roma - .
- 0.0.2 In allegato 1 è riportata la Planimetria Generale dell'ASI.
- 0.0.3 La sede ASI è composta da edifici adibiti ad uffici, altri adibiti a Servizi Sociali e da aree dedicate ad attività di laboratorio.
- 0.0.4 Per raggiungere i propri obiettivi fondamentali e per meglio rispondere alle proprie esigenze, l'ASI, anche nell'ottica di ottimizzare le risorse interne, intende dotarsi di un servizio di Manutenzione, conduzione e Supporto operativo necessario a garantire la sicurezza, l'efficienza e la conservazione degli Impianti Generali e Speciali, nonché di tutte le opere civili ed infrastrutturali presenti nel comprensorio ASI mediante affidamento in appalto a un soggetto esterno qualificato che, con moderne tecniche di gestione, sia in grado di assicurare un servizio efficiente ed economico.
- 0.0.5 La seguente documentazione è allegata e parte integrante del presente Capitolato Tecnico:
- | | |
|--|-----------------|
| 1. Relazione Generale | NTA-CI-2012-119 |
| 2. Progetto Esecutivo | |
| a. Progetto di manutenzione e conduzione impianti meccanici | NTA-CI-2012-121 |
| b. Progetto di manutenzione e conduzione opere civili | NTA-CI-2012-122 |
| c. Progetto di manutenzione e conduzione manuale d'uso opere civili | NTA-CI-2012-123 |
| d. Progetto di manutenzione e conduzione impianti elettrici, speciali e multimediali | NTA-CI-2012-124 |

1.0.0 SCOPO DEL CAPITOLATO

- 1.0.1 Scopo del presente Capitolato è quello di definire le prestazioni, le forniture e le reciproche obbligazioni, a carico dell'Assuntore e della Committente, in conseguenza della stipula del contratto relativo al “Servizio di Manutenzione, conduzione e Supporto operativo degli Impianti Generali e Speciali e delle Infrastrutture”.
- 1.0.2 Inoltre, essendo detto Capitolato il documento di base e di guida per la formulazione di un'offerta tecnico-economica, scopo dello stesso è anche la definizione di tutte le condizioni a contorno che possono influire sull'offerta stessa.

2.0.0 DOCUMENTI APPLICABILI

- 2.0.1 Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture, Impianti Meccanici, Impianti Elettrici e Speciali.
- 2.0.2 Tariffario ACER – Associazione Costruttori Edili Roma – Costi orari della manodopera.
- 2.0.3 Tariffario ASSISTAL – Associazione Nazionale Costruttori di Impianti – Prezzo di Fatturazione manodopera – Generale.
- 2.0.4 Prezzari DEI nazionale “Recupero Ristrutturazione Manutenzione” e “Impianti Tecnologici”.

3.0.0 DOCUMENTI DI RIFERIMENTO

- 3.0.1 Presso la sede del Committente è disponibile la documentazione di progetto relativa alle OO.CC. ed agli Impianti Generali e Speciali oggetto del servizio.
- 3.0.2 Durante le fasi preparatorie dell'offerta, i partecipanti avranno l'obbligo di prendere visione, con possibilità di consultazione presso la Committente, della documentazione di cui sopra, unitamente all'obbligo di sopralluogo agli Impianti ed alle Infrastrutture oggetto del servizio.
- 3.0.3 Durante l'espletamento dell'appalto l'Assuntore avrà accesso regolamentato alla documentazione di cui sopra.

4.0.0 ACRONIMI E DEFINIZIONI

Committente: ASI – Agenzia Spaziale Italiana – ovvero, la Stazione Appaltante.

Assuntore: Soggetto aggiudicatario dell'appalto, ovvero l'Appaltatore.

Responsabile Unico del Procedimento: Figura nominata dalla Committente ai sensi del D.Lgs. n. 163/2006 e responsabile delle procedure di affidamento e di esecuzione del contratto.

Direttore dell'esecuzione del contratto: Figura nominata dalla Committente ai sensi del D.Lgs. n. 163/2006 che ha il compito di gestire, operativamente, le attività oggetto del contratto.

Buono di Acquisto: documento cartaceo emesso dalla Committente quale autorizzazione a procedere con le prestazioni per le quali è prevista la contabilizzazione a misura a valere sui plafond economici previsti nel contratto.

5.0.0 FINALITÀ DELL'APPALTO

- 5.0.1 L'ASI, con il contratto, con cui intende affidare il servizio di Manutenzione, conduzione e Supporto operativo degli Impianti Generali e Speciali e delle Infrastrutture, si propone di perseguire i seguenti obiettivi:
- a) il conseguimento, attraverso una gestione integrata dei servizi appaltati, del massimo beneficio in termini di qualità ed efficienza, requisiti indispensabili per la migliore funzionalità e conservazione del patrimonio impiantistico/infrastrutturale oggetto del presente capitolato;
 - b) il conseguimento di sinergie operative nelle attività di manutenzione e conduzione degli impianti oggetto dell'appalto;
 - c) l'individuazione delle attività necessarie per la manutenzione e la conduzione degli impianti, la loro misurazione e documentazione;
 - d) la manutenzione tempestiva, adeguata e razionale degli impianti/apparecchiature/ infrastrutture ;
 - e) la conduzione degli impianti laddove richiesta;
 - f) il conseguimento di risparmi energetici mediante l'ottimizzazione nell'uso degli impianti, nel rispetto dei parametri che misurano la qualità del servizio;

- g) la gestione degli impianti con standard manutentivi che consentono di evitare disservizi per l'ASI;
- h) il conseguimento della riduzione del tasso di guasti e della indisponibilità parziale o totale impianti;
- i) l'utilizzo di un sistema informativo di manutenzione dedicato e di una moderna strumentazione tecnica di gestione informatica;
- j) la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione, alla manutenzione ed all'uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti in ASI (ovvero garantire condizioni di sicurezza per il funzionamento dell'impianto, per gli utenti e per l'operatore);
- k) la garanzia di un supporto tecnico per evidenziare le eventuali migliorie necessarie per la messa a norma e/o per interventi di manutenzione straordinaria degli impianti oggetto dell'appalto;
- l) garantire la sicurezza, l'efficienza e la conservazione dei fabbricati, dell'impiantistica di tipo civile ad essi connessi e delle infrastrutture presenti nel comprensorio ASI.

5.0.2 Per conseguire il raggiungimento di tali obiettivi l'Assuntore dovrà svolgere attività di tipo operativo e gestionale. Tali attività dovranno essere svolte in maniera trasparente e riscontrabile al fine di consentire sempre il confronto dei costi con i benefici.

5.0.3 L'Assuntore potrà introdurre tutte quelle procedure e prassi di gestione, eventualmente proponendo modifiche a quelle attualmente adottate dall'ASI, che ritenesse utili per il raggiungimento degli obiettivi prefissati e nel rispetto dei livelli del servizio richiesto dal presente Capitolato.

5.0.4 L'Assuntore dovrà svolgere le attività oggetto dell'appalto nel rispetto della normativa vigente, prestando ogni servizio in conformità alle leggi ed alle normative che le disciplinano.

5.0.5 L'onere di conoscere leggi e normative in vigore, riguardanti tutti i servizi previsti dal presente Capitolato, nonché l'onere di agire in ossequio alle normative stesse, ricade sull'Assuntore che mai potrà addebitare eventuali inadempienze o inosservanze al fatto che tali norme non erano a Lui note o che l'ASI non le aveva segnalate.

6.0.0 OGGETTO DELL'APPALTO

6.0.1 Oggetto dell'appalto è la fornitura di un insieme di attività gestite in modo integrato e coordinato, finalizzate alla migliore funzionalità e conservazione degli impianti ed infrastrutture dell'ASI e descritti nel "Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture, Impianti Meccanici, Impianti Elettrici e Speciali".

6.0.2 Le attività oggetto del contratto si configurano come un unico servizio che comprende:

- A) Servizi gestionali e tecnici
- B) Manutenzione degli Impianti Generali e Speciali
- C) Conduzione degli Impianti Generali e Speciali
- D) Monitoraggi ambientali

- E) Attività diversificate e di supporto
- F) Manutenzione Fabbricati e Infrastrutture
- G) Reperibilità

Il tutto nei limiti e con le prescrizioni di cui appresso.

- 6.0.3 L'Assuntore dovrà svolgere i sopra menzionati servizi conformemente alle specifiche del presente Capitolato e, comunque ed in ogni caso, idonei a consentire la funzionalità/conservazione degli impianti/fabbricati/infrastrutture mantenendo lo stato adeguato all'esecuzione delle funzioni richieste, in piena sicurezza e ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.
- 6.0.4 Per conseguire tali fini l'Assuntore è responsabile delle attività di pianificazione, di direzione e di attuazione del servizio come specificato nei successivi paragrafi.

7.0.0 DESCRIZIONE GENERALE DEL SERVIZIO

7.0.1 Durante la validità dell'appalto, l'Assuntore dovrà:

- a) garantire una gestione ottimale dei servizi oggetto dell'affidamento mediante l'utilizzo e la implementazione del sistema informativo che ASI renderà disponibile;
- b) effettuare la programmazione degli interventi di manutenzione preventiva, in modo da assicurare il mantenimento dello stato di efficienza del patrimonio impiantistico e infrastrutturale ASI, riducendo la probabilità di guasto ed in generale il degrado dello stesso;
- c) effettuare la manutenzione correttiva o a guasto di tutte le entità al fine di eliminare le avarie assicurando la disponibilità del patrimonio impiantistico e infrastrutturale ASI nonché il regolare esercizio dello stesso;
- d) ottimizzare le attività di manutenzione e migliorare la disponibilità e l'efficienza degli impianti/apparecchiature/fabbricati/infrastrutture;
- e) effettuare la conduzione degli impianti;
- f) climatizzare tutte le utenze definite nel presente documento e mantenere la temperatura ambientale entro i limiti previsti dalle normative vigenti;
- g) in caso di indisponibilità dei sistemi di controllo, si dovrà ugualmente garantire le forme di presidio e conduzione;
- h) assicurare l'ottimizzazione dei consumi energetici ed il contenimento dei costi di gestione degli impianti;
- i) assicurare il funzionamento di tutti Sistemi Automatizzati di Gestione e controllo degli Impianti al fine di:
 - monitorare con continuità i parametri significativi degli impianti;
 - acquisire, mantenere e gestire i dati storici.

7.0.2 I servizi sopra elencati, meglio specificati di seguito, dovranno essere effettuati da personale qualificato ed esperto nel ramo specifico ed in conformità alle prescrizioni del presente Capitolato, delle regole della buona tecnica e delle norme di legge in vigore.

8.0.0 DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ

8.1.0 Servizi gestionali e tecnici

I servizi gestionali e tecnici di cui al punto 6.0.2 lett. a), prevedono le attività di seguito elencate:

- 1) Implementazione del Sistema Informativo di Manutenzione (SIM).
- 2) Istituzione di un Call Center per la gestione delle richieste dell'utenza.
- 3) Gestione dell'anagrafica tecnica sulla base della documentazione fornita dall'ASI con restituzione informatica delle informazioni.
- 4) Predisposizione e gestione di idoneo scadenario relativo a verifiche periodiche, rinnovo autorizzazioni, permessi o altri adempimenti comunque a carico dell'ASI.
- 5) Servizio di gestione della contabilizzazione degli interventi organizzato in modo da consentire al Responsabile Unico del Procedimento dell'ASI la corretta e coerente verifica di ogni singola esecuzione e la conoscenza analitica di tutte le attività, eseguita per categorie e tipi di interventi, adottando un idoneo sistema informatico.
- 6) Servizi tecnici relativi a ingegnerizzazione interventi migliorativi, ottimizzazione piano di manutenzione preventiva, attività tecnico-amministrative.

Tali servizi saranno remunerati a forfait e compresi nel canone annuale.

8.1.1 Sistema Informativo di Manutenzione (SIM)

I dati che si intende gestire con il SIM sono relativi a:

- anagrafiche (impianti, apparecchiature, attrezzature, ricambi, ecc.)
- schede manutenzione preventiva
- piani di lavoro
- ordini di lavoro
- specifiche tecniche apparecchiature
- manodopera.

Questi saranno messi a disposizione dell'Assuntore nelle forme e nei modi che saranno concordati con la Committente a valle della stipula del Contratto.

Il SIM che l'Assuntore dovrà implementare a supporto di tutte le attività e servizi oggetto del presente appalto è finalizzato ad:

- assicurare una efficiente e trasparente gestione del contratto;

- assicurare l'individuazione tempestiva di situazioni prestazionali fuori standard, individuando gli interventi attivati dall'Assuntore per riportare tali situazioni agli standard contrattualmente definiti;
- permettere all'ASI di effettuare rapidamente ogni controllo tecnico ed economico con il massimo dettaglio possibile;
- assicurare un costante aggiornamento dei dati tecnico-amministrativi contabili, disaggregati e di sintesi, riguardanti l'andamento di tutte le attività e servizi oggetto del presente Capitolato.

Nello specifico, l'Assuntore dovrà avviare, entro i 60 (sessanta) giorni solari successivi alla data di sottoscrizione del verbale di inizio del servizio, l'implementazione del Sistema Informativo di Manutenzione ASI.

Quest'ultima si riserva la preventiva approvazione di qualsiasi successiva modifica o integrazione del SIM proposta dall'Assuntore.

L'hardware necessario per il funzionamento e il caricamento dei dati (PC, Server, stampanti, ecc.) sarà a totale carico dell'ASI.

Con riferimento al SIM su indicato, l'Assuntore dovrà farsi carico della:

- configurazione e personalizzazione in funzione dei servizi da espletare;
- gestione e costante aggiornamento della base dati di manutenzione.

Il SIM che ASI renderà disponibile sarà costituito, come minimo, dai seguenti moduli e procedure:

- anagrafica;**
- interventi di manutenzione preventiva/programmata:** pianificazione annuale, programmazione mensile e settimanale delle attività manutentive e rilevazione dell'iter del processo manutentivo (frequenza, data inizio, durata, modalità di esecuzione, numero operatori coinvolti, specifiche tecniche, costo, stato di avanzamento, archivio degli interventi effettuati);
- interventi di manutenzione correttiva e/o guasto:** derivati da segnalazioni del call center, dall'attività di sorveglianza dell'Assuntore o altra comunicazione, con rilevazione dello specifico iter, nei termini sopra specificati;
- gestione della reportistica;**
- gestione delle comunicazioni** tra l'ASI e l'Assuntore.

Per quanto concerne le funzionalità relative alla gestione della reportistica ed alla gestione delle comunicazioni tra l'ASI e l'Assuntore, dovrà essere particolarmente curata la grafica dei dettagli indicati relativamente alla funzione primaria del SIM per quanto concerne il controllo, la verifica e l'orientamento alla decisione.

Con riferimento alle caratteristiche generali (requisiti), ai criteri di strutturazione (anagrafiche e archivi, procedure e funzioni), alle modalità di aggiornamento e alle schede informative relative alle

classi tecnologiche gestite dal Sistema Informativo, che dovranno comunque essere concordate con l'ASI, l'Assuntore potrà fare riferimento alla norma UNI 10584.

Il Sistema Informativo dovrà assolvere le seguenti funzioni:

- a) fornire la rappresentazione dello stato reale degli impianti (configurazione) ed il suo progressivo aggiornamento in relazione agli interventi via via effettuati ed ai processi di obsolescenza degli elementi tecnici; il SIM deve pertanto comprendere uno specifico modulo relativo alla cosiddetta "anagrafe tecnica" di cui al successivo paragrafo 8.1.3;
- b) fornire tutte le indicazioni relative agli interventi di manutenzione migliorativa;
- c) rendere disponibili ed accessibili, in tempo reale, ai tecnici designati dell'ASI, tutti i dati e le informazioni relative alla pianificazione, programmazione, esecuzione e rendicontazione degli interventi manutentivi, dal momento del manifestarsi delle relative esigenze (anche attraverso la gestione delle informazioni relative alle interlocuzioni con gli utenti, transitate dal Call Center) alla registrazione degli interventi manutentivi effettuati;
- d) consentire di gestire le comunicazioni tra l'ASI e l'Assuntore, compreso la gestione della reportistica.

A maggior dettaglio, le principali funzionalità gestite attraverso il SIM sono di seguito elencate:

- funzioni di collegamento telematico fra l'ASI e l'Assuntore, per la gestione operativa delle attività mediante supporto on-line;
- funzioni di navigazione ed accesso ai dati, in funzione dei livelli di accesso degli utenti, definiti dall'ASI;
- funzioni di interrogazione, visualizzazione, stampa ed esportazione dei dati di interesse;
- funzioni di gestione delle chiamate telefoniche dal Call Center (il sistema informativo dovrà essere integrato con il Call Center);
- funzioni per la gestione informatizzata di tutti i documenti utili allo svolgimento delle attività;
- funzioni di gestione dell'anagrafica dei beni edilizio-impiantistici (dovranno essere gestite tutte le informazioni e i dati di cui al paragrafo 8.1.3 del presente Capitolato);
- funzioni per la gestione degli interventi pianificati e a richiesta; il sistema dovrà consentire per le diverse tipologie di intervento:
 - la gestione della programmazione degli interventi manutentivi in termini di calendario d'esecuzione, mezzi, risorse, tempo e costi necessari alla corretta esecuzione. In particolare il sistema consentirà di generare i programmi di manutenzione relativamente a diversi intervalli temporali (giornalieri, settimanali, mensili, etc.), tenendo conto che la programmazione degli interventi dovrà essere sottoposta con frequenza mensile all'ASI;
 - la gestione dei corrispondenti Ordini di Lavoro (dalla richiesta, alla generazione dell'ordine, alla chiusura dello stesso) e delle informazioni associate;

- funzioni per il controllo dello stato degli interventi e del rispetto della pianificazione concordata, che consentano di fornire, attraverso accesso web, informazioni utili alla descrizione dello stato degli interventi (aperti, chiusi, sospesi, ecc.);
- funzione di gestione dei costi e per la contabilizzazione degli interventi.

Resta inteso che, al termine del rapporto contrattuale, le informazioni inserite e gestite attraverso il SIM rimarranno ad esclusiva proprietà dell'ASI. L'Assuntore è obbligato a fornire tutte le indicazioni (tracciati record, modello entità relazioni, etc.) ed il supporto necessario a trasferire le informazioni in un eventuale nuovo Sistema Informativo che ASI intenderà utilizzare al termine del presente affidamento.

8.1.2 Call Center per la gestione delle richieste dell'utenza

L'Assuntore è tenuto ad attivare immediatamente, a seguito della presa in carico del patrimonio impiantistico ed infrastrutturale dell'ASI, un sistema di Call Center con cui dovrà garantire almeno le seguenti attività:

- gestione delle chiamate relative a: segnalazione guasti/anomalie e richieste interventi, informazioni relative allo stato delle segnalazioni e richieste e dei relativi interventi, solleciti e reclami;
- tracking delle richieste.

Il personale preposto dall'ASI, abilitato sulla base di livelli autorizzativi definiti dalla Committente, dovrà poter accedere al servizio di cui sopra, mediante ciascuno dei canali di comunicazione predisposti dall'Assuntore e di seguito elencati:

- numero di telefono dedicato
- numero di fax dedicato
- indirizzo e-mail dedicato

Il sistema gestionale predisposto dall'Assuntore, dovrà consentire la registrazione di tutte le chiamate nel Sistema Informativo (SIM), la classificazione e distribuzione dinamica in relazione al tipo di chiamata ed al livello di urgenza, la fornitura di statistiche e report sulle chiamate gestite.

Il sistema dovrà essere attivo tutti i giorni dell'anno, 24 ore su 24, compreso il sabato, la domenica e i giorni festivi.

Poiché i termini di erogazione dei servizi (tempi di intervento) decorreranno dalla data/ora di inoltro della segnalazione, la registrazione nel Sistema Informativo dovrà essere automatica o, comunque, contestuale alla segnalazione se questa avviene nell'orario di presidio degli impianti. Per le segnalazioni al di fuori di tale orario, la registrazione dovrà essere effettuata automaticamente o, in alternativa, trascritta su supporto cartaceo e riportata nel sistema nel più breve tempo possibile.

Le diverse tipologie di segnalazioni dovranno essere gestite con procedimenti che consentano, in qualunque momento, la loro precisa conoscenza, con campi di informazione differenti in base alla tipologia di richiesta pervenuta.

8.1.3 Anagrafica tecnica

L'Assuntore è tenuto a verificare, e ad aggiornare qualora necessario, entro 30 (trenta) giorni solari successivi alla data di sottoscrizione del Verbale di Consegna, l'anagrafica di tutti gli impianti ed apparecchiature oggetto dell'appalto, sulla base dei dati forniti da ASI e di cui al "Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture, Impianti Meccanici, Impianti Elettrici e Speciali".

Entro il termine di cui sopra, l'Assuntore dovrà provvedere alla classificazione degli impianti, apparecchiature e componenti, ovvero di tutti gli item costituenti l'anagrafica, secondo criteri proposti dall'Assuntore e accettati da ASI.

Tali criteri dovranno essere tali da prevedere l'individuazione dell'esatta ubicazione degli item, in particolare dei componenti più critici ai fini del funzionamento dei singoli impianti.

L'Assuntore è inoltre tenuto ad aggiornare l'anagrafica di cui sopra ogni qualvolta se ne ravvede la necessità, in funzione dell'attività manutentiva svolta (anche a seguito di manutenzione migliorativa).

8.1.4 Gestione verifiche periodiche, permessi o altri adempimenti

In concomitanza dell'attività di cui al paragrafo precedente e alla verifica dello stato conservativo/funzionale, l'Assuntore dovrà eseguire la verifica di conformità alla normativa degli impianti/apparecchiature e delle relative condizioni di sicurezza.

A titolo indicativo tale attività consiste:

- nella verifica dell'esistenza e della validità delle certificazioni e delle autorizzazioni di legge prescritte;
- nella verifica di corrispondenza alla normativa tecnica di funzionamento e di sicurezza;
- nell'individuazione della data entro la quale occorre richiedere agli Enti preposti la prossima visita ispettiva di legge;
- nel monitoraggio degli impianti, delle apparecchiature, delle attrezzature (anche informatiche) e delle reti esistenti per la verifica del mantenimento delle suddette condizioni;

I controlli e le verifiche dovranno riguardare gli impianti nel loro complesso affinché gli stessi risultino in esercizio nel pieno rispetto delle norme di legge ed in conformità alla buona tecnica, con l'obbligo da parte dell'Assuntore di segnalare tempestivamente all'ASI, con nota scritta, ogni inosservanza in merito.

L'Assuntore fornirà a propria cura e spese, ovvero inclusa nel corrispettivo a corpo, tutta la necessaria assistenza in termini di personale, attrezzature e mezzi d'opera, durante le verifiche degli Organi Ispettivi Esterni (es. ASL, ISPESL, VV.F., ecc.), provvedendo anche agli eventuali adeguamenti manutentivi richiesti dagli Ispettori.

Le verifiche effettuate dovranno essere riportate anche sugli appositi registri eventualmente previsti dalle norme.

8.1.5 Gestione della contabilizzazione degli interventi

Il servizio dovrà prevedere l'organizzazione della contabilità degli interventi eseguiti in modo da consentire al personale ASI preposto al controllo, la corretta verifica di ogni singola esecuzione e la conoscenza analitica di tutte le attività. La gestione della contabilità degli interventi dovrà altresì essere eseguita per categorie e tipi di intervento e dovrà consentire le necessarie evidenze per il controllo di gestione.

8.1.6 Servizi tecnici

I Servizi tecnici prevedono le attività di seguito elencate:

- a) ingegnerizzazione interventi migliorativi;
- b) ottimizzazione del progetto esecutivo di manutenzione preventiva;
- c) attività tecnico-amministrative.

a) Ingegnerezza interventi migliorativi

L'Assuntore dovrà fornire servizi tecnici finalizzati alla definizione e programmazione ottimale delle attività manutentive su impianti/apparecchiature/infrastrutture oggetto del contratto, con particolare riguardo alla valutazione dell'affidabilità degli impianti/apparecchiature e mantenimento degli standard qualitativi delle infrastrutture.

In generale l'Assuntore dovrà:

- individuare e proporre interventi migliorativi che si rendessero effettivamente necessari secondo una scala di priorità. La necessità di tali interventi dovrà essere supportata da idonea relazione tecnico-economica. L'ASI ha facoltà di decidere circa l'esecuzione degli interventi oggetto della proposta tecnica e del preventivo, valutando l'opportunità di farli eseguire direttamente all'Assuntore medesimo.

Diversamente, potrà decidere di far eseguire gli interventi da altra Ditta, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, e in quest'ultimo caso l'Assuntore non potrà avanzare pretese e richieste di indennizzo;

- fornire adeguata assistenza tecnica affinché l'ASI possa redigere la documentazione di supporto all'esecuzione degli interventi di manutenzione e di eventuali interventi a richiesta;
- fornire adeguata assistenza tecnica all'ASI per ogni problematica relativa agli impianti e ai servizi affidati in gestione.

b) Ottimizzazione del progetto esecutivo di manutenzione preventiva

Sarà cura dell'Assuntore, già in fase di Offerta, provvedere all'ottimizzazione del "Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture, Impianti Meccanici, Impianti Elettrici e Speciali". Le attività riportate in tale Progetto costituiscono, in ogni caso, la base minima del programma di manutenzione che l'Assuntore dovrà sviluppare, fermo restando che l'Assuntore sarà l'unico responsabile della regolarità e dell'eshaustività delle prestazioni richieste ed offerte.

Il piano predisposto dall'Assuntore, dovrà riportare in dettaglio le attività e le relative frequenze di espletamento.

La periodicità deve essere stabilita confrontando le esigenze di disponibilità dei singoli impianti con i deterioramenti prevedibili.

Alcuni dei requisiti da prendere in considerazione e che possono influire sulla periodicità, sono:

- le condizioni di esercizio (più o meno gravose);
- l'importanza del servizio;
- le condizioni ambientali;
- l'esistenza o meno di particolari priorità;
- l'usura;
- il degrado funzionale;
- l'osservanza di specifiche normative;
- la validità di eventuali garanzie;
- le raccomandazioni del costruttore.

Per ciascuna operazione contenuta nel "Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture, Impianti Meccanici, Impianti Elettrici e Speciali", **già in fase di offerta**, l'offerente dovrà indicare le qualifiche, il numero di risorse per qualifiche, le ore di impegno per ciascuna delle qualifiche e le ore di manodopera totali.

Valgono le stesse regole anche per l'ottimizzazione del predetto progetto che l'Assuntore predisporrà nel corso del servizio appaltato.

Tale piano sarà inoltre corredato di protocolli gestionali che l'Assuntore intenderà implementare nel corso del contratto e tali da consentire:

- ✓ il continuo monitoraggio dello stato di manutenzione e di esercizio degli impianti;
- ✓ l'ottimizzazione della gestione degli stessi;
- ✓ l'ottimizzazione dei consumi energetici con conseguente contenimento degli stessi;
- ✓ il monitoraggio con continuità delle grandezze (misure e stati) disponibili e che indichino quelle il cui monitoraggio si debba eventualmente implementare con l'indicazione delle conseguenti azioni;
- ✓ la programmazione degli interventi di manutenzione preventiva degli impianti;
- ✓ il contenimento dei costi di gestione degli impianti anche attraverso l'implementazione di software appositamente dedicati.

I soggetti partecipanti alla gara, **in sede di definizione delle Offerte**, daranno evidenza delle modalità di implementazione dei suddetti protocolli gestionali. Inoltre, daranno evidenza di avere tenuto debitamente conto delle esigenze di flessibilità che normalmente caratterizzano il progetto di manutenzione, indicando un "monte ore" riferito all'intera durata contrattuale, da destinare ad attività di manutenzione necessarie per eventuali nuovi elementi, eventualmente non contemplati nel "Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture, Impianti Meccanici, Impianti

Elettrici e Speciali”. A tal proposito, i soggetti partecipanti alla gara dovranno prendere visione delle infrastrutture, degli Impianti Generali e Speciali oggetto del servizio in appalto e consultare la documentazione tecnica disponibile presso la Committente.

Gli elaborati presentati dagli Offerenti saranno, al pari di altre condizioni, determinanti nella valutazione complessiva della prestazione offerta, in quanto concorreranno a definire la capacità tecnica dei potenziali Affidatari.

Il Progetto di manutenzione dovrà essere aggiornato annualmente, ovvero entro il termine di ogni annualità e definitivamente alla fine del servizio stesso sulla base delle risultanze e delle esperienze acquisite nel corso del contratto. L’implementazione del Progetto aggiornato è subordinata alla preventiva verifica da parte del personale preposto da ASI, in particolare del Direttore dell’Esecuzione del Contratto, a cui farà seguito la definitiva autorizzazione del Responsabile Unico del Procedimento.

Il progetto dovrà contenere, tra l’altro:

- evidenza dello stato manutentivo (descrizione analitica con indicazione delle situazioni di criticità);
- individuazione della priorità d’intervento impiantistico;
- documentazione fotografica (ove ritenuta necessaria e solo su formato elettronico);
- schede degli interventi di manutenzione migliorativa proposti, con indicazione dei costi presunti, distinti per ciascun impianto;
- schede degli interventi per adeguamenti a norma, distinti per ciascun impianto.

Il formato degli elenchi e delle schede di cui sopra dovrà essere proposto dall’Assuntore, verificato dal personale preposto da ASI e approvato dal Direttore dell’Esecuzione del Contratto. Gli stessi dovranno essere elaborati utilizzando comuni tools di office automation.

Eventuali variazioni al programma delle attività previste nel Piano di manutenzione approvato dalla Committente dovranno essere tempestivamente comunicate ad ASI (ad esempio variazioni delle date e delle frequenze degli interventi di manutenzione per tener conto delle effettive esigenze dipendenti dallo stato evolutivo degli impianti e dei livelli di servizio richiesti) e da questi preventivamente approvati.

Sono consentite solo variazioni migliorative rispetto a quanto previsto nel “Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture, Impianti Meccanici, Impianti Elettrici e Speciali”. Tali variazioni non comporteranno alcun onere aggiuntivo a carico di ASI.

È fatta salva, comunque, la facoltà dell’ASI di non approvare il nuovo piano.

Il Progetto di manutenzione, inoltre, dovrà essere aggiornato con l’introduzione di opportune schede relative a nuove installazioni o con ulteriori operazioni la cui necessità si dovesse palesare nel corso della durata del servizio oggetto di affidamento anche a seguito di subentrati aggiornamenti legislativi e normativi inerenti il funzionamento degli impianti e delle apparecchiature.

c) Attività tecnico-amministrative

Per attività tecnico-amministrative s'intendono quelle di redazione e/o aggiornamento della documentazione, conformemente alle leggi vigenti (in particolare in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia, salvaguardia ambientale), che dovessero rendersi necessarie nel corso dell'appalto, e presentazione della stessa presso gli Enti competenti, con la sola esclusione delle attività di competenza ASI non delegabili o trasferibili a terzi.

In particolare, tali attività consistono in:

- redazione, aggiornamento e integrazione di tutta la documentazione prevista dalle vigenti leggi e normative o richiesta da eventuali nuove normative e/o disposizioni di legge introdotte nel corso dell'appalto;
- presentazione agli Enti competenti ed espletamento di tutte le pratiche volte all'ottenimento di opportune autorizzazioni, nulla-osta e quant'altro attenga l'attività degli Enti preposti ai controlli (periodici o saltuari), previsti dalle vigenti leggi e normative;
- assistenza durante l'espletamento delle visite di controllo dei vari organi preposti e sopra descritti, attraverso tecnici qualificati per la parte tecnico-amministrativa e operai specializzati per la parte operativa.

All'Assuntore compete assumere anche l'incarico, di "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto Termico", per cui dovrà comunicare entro 60 gg, a far data dalla sottoscrizione del verbale di consegna degli impianti, la propria nomina all'ente locale competente per il controllo e dovrà rispettare tutto quanto previsto dai D.P.R. n. 412 del 26/08/1993 e n. 551 del 21/12/1999 e successive modifiche e integrazioni. Si aggiunge, inoltre, che il soggetto "Terzo responsabile", essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti, è comunque sanzionabile ai sensi dell'art 34 comma 5 legge 10/91.

Il personale dell'Assuntore, preposto a tali funzioni, dovrà essere in possesso delle idonee abilitazioni, per seguire tutto l'iter dalle pratiche amministrative fino al completamento delle procedure.

L'ASI parteciperà alle visite ispettive con il proprio personale tecnico preposto.

Copia del verbale di visita, stilato dai funzionari degli organi/istituzioni competenti, sarà consegnata all'Assuntore.

8.2.0 Manutenzione degli Impianti Generali e Speciali

8.2.1 Il servizio di manutenzione deve garantire la conservazione e la funzionalità degli impianti generali, delle apparecchiature/attrezzature di laboratorio, delle infrastrutture e degli edifici dell'ASI, compresa la fornitura di materiali, ricambi ed attrezzature necessarie. Esso prevede l'esecuzione di tutti quegli interventi di manutenzione compresi nel "Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture, Impianti Meccanici, Impianti Elettrici e Speciali", necessari a prevenire gli eventuali guasti e/o malfunzionamenti per garantire la sicurezza diretta ed indiretta del personale e dell'ambiente, il regolare esercizio degli stessi e il loro mantenimento in efficienza.

8.2.2 L'Assuntore provvederà all'espletamento di detto servizio facendosi carico delle seguenti principali attività:

- a) manutenzione preventiva
- b) manutenzione correttiva e/o a guasto
- c) manutenzione migliorativa
- d) fornitura materiali e parti di ricambio curando anche la tenuta di appositi Registri di Impianto predisposti ove non è prevista l'attività di conduzione descritta nel seguito del presente documento. Si precisa, a tale proposito, che gli impianti, per il primo anno di esercizio saranno coperti da garanzia del costruttore.

a) Manutenzione preventiva

Per manutenzione preventiva si intende il complesso delle attività manutentive eseguite ad intervalli predeterminati, in accordo ai criteri prescritti nel "Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture, Impianti Meccanici, Impianti Elettrici e Speciali", al fine di rallentare il processo di deterioramento degli impianti ed a prolungarne la vita operativa.

Tale manutenzione comprende, pertanto, tutti gli interventi di manutenzione programmata e secondo condizione, anche specialistici, da eseguirsi con strategie predittive e/o programmate. L'Assuntore provvede ad eseguire interventi preordinati e ciclici, ovvero esegue sistematicamente attività di verifica e controllo degli impianti generali, delle apparecchiature/attrezzature di laboratorio, per ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento e accrescerne il loro mantenimento in efficienza.

La manutenzione programmata (a data costante) sarà applicata nei casi in cui si può definire, con una buona approssimazione, il periodo di tempo che consente di mantenere in efficienza il componente, l'apparecchiatura, l'impianto.

La manutenzione su condizione (predittiva) sarà operata nei casi in cui si deve garantire, attraverso controlli periodici predefiniti più o meno ravvicinati nel tempo, l'efficienza di parti e componenti degli impianti/laboratori. Inoltre, in tale casistica rientrano anche quegli interventi che è possibile eseguire o programmare in conseguenza del determinarsi di condizioni "opportune" e favorevoli per effetto di altri interventi manutentivi o esigenze logistiche.

Nella fattispecie il servizio di manutenzione comprenderà, al minimo, le attività riportate nel "Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture, Impianti Meccanici, Impianti Elettrici e Speciali".

Deve inoltre considerarsi compresa nella manutenzione preventiva:

- o la fornitura di tutti i materiali di consumo di uso corrente, necessari per l'espletamento delle attività previste nel Progetto di Manutenzione di cui sopra;
- o la sostituzione periodica delle parti soggette normalmente ad usura o a consumo, anche se ciò si sia verificato prima del termine del ciclo di vita utile delle stesse;
- o la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni delle apparecchiature;

- la pulizia di tutte le aree, locali e ambienti destinati ad ospitare gli impianti e le apparecchiature oggetto del contratto;
- la verniciatura (ritocchi) antiruggine e di finitura delle parti metalliche di tutti gli impianti affidati.

Il servizio sopra descritto sarà remunerato a forfait e compreso nel canone annuale.

Non saranno riconosciuti costi ed oneri per l'esecuzione di attività di manutenzione preventiva che necessariamente l'Assuntore dovrà eseguire al di fuori del normale orario di lavoro di cui al punto 9.1.0 e/o in giorni festivi al fine di evitare disservizi al normale funzionamento della sede ASI.

b) Manutenzione correttiva e/o a guasto

Per manutenzione correttiva e/o a guasto si intendono quelle attività manutentive svolte a seguito della rilevazione di un'avaria e volte a riportare l'impianto/apparecchiatura nello stato in cui esso possa eseguire la funzione richiesta, e quindi interviene sui guasti improvvisi in grado di compromettere l'efficienza o il normale funzionamento degli impianti/apparecchiature nonché la sicurezza delle persone e delle cose.

In caso di guasto, l'Assuntore riparerà o sostituirà, con sollecitudine, il componente difettoso secondo apposito piano di intervento "a guasto" dallo stesso predisposto e in accordo con le procedure indicate dalla casa costruttrice e/o i criteri di "buona tecnica".

La Committente si riserva, comunque, di procedere ad una verifica congiunta, diretta ad accertare l'efficacia dell'intervento ed il perfetto ripristino dell'impianto/apparecchiatura.

Il guasto potrà essere rilevato sia dall'Assuntore che dalla Committente, nel primo caso l'Assuntore ne darà immediata comunicazione alla Committente, nel secondo caso sarà la Committente che, a mezzo e-mail, telefono, fax o telegramma, attiverà un intervento "su chiamata". L'attivazione degli interventi "a guasto" potrà avvenire in qualunque momento, sia in orario diurno sia in orario notturno, in giorni feriali oppure festivi.

Qualora il costo presunto dell'intervento a guasto è superiore a € 3.000,00 (euro tremila/00), l'Assuntore potrà procedere solo se preventivamente autorizzato dal Responsabile Unico del Procedimento. Pertanto, l'Assuntore elaborerà e fornirà al RUP il preventivo economico intendendosi tale onere compreso e compensato negli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto.

Il personale tecnico incaricato da ASI verificherà il preventivo economico ed eseguirà l'analisi di congruità dello stesso, che sottoporrà al Direttore dell'Esecuzione del Contratto il quale, eseguite le verifiche di competenza, lo trasmetterà al Responsabile Unico del Procedimento che darà l'autorizzazione a procedere, a sua volta formalizzata attraverso l'emissione di uno specifico "Buono di Acquisto".

In tal caso, per le parti di ricambio si applicherà quanto indicato al successivo p.to d), mentre per la manodopera si farà riferimento alle tariffe di costo ASSISTAL ed ACER scontate della percentuale definita contrattualmente.

Non saranno riconosciuti costi ed oneri per la riparazione di guasti nel caso questi siano dovuti a negligenza e/o colpa dell'Assuntore nell'espletamento del servizio di manutenzione preventiva e/o di conduzione degli impianti generali e delle apparecchiature.

c) Manutenzione migliorativa

Per manutenzione migliorativa si intende quel complesso di azioni di miglioramento o di modifica, di piccola entità, che non incrementano il valore patrimoniale degli impianti/apparecchiature.

L'Assuntore potrà procedere all'esecuzione di tali attività manutentive solo previa autorizzazione del Responsabile Unico del Procedimento. Pertanto, l'Assuntore elaborerà e fornirà al RUP una proposta tecnica ed il preventivo economico intendendosi tale onere compreso e compensato negli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto.

Il personale tecnico incaricato dal ASI verificherà la proposta tecnico-economica ed eseguirà l'analisi di congruità della stessa, che sottoporrà al Direttore dell'Esecuzione del Contratto il quale, eseguite le verifiche di competenza, la trasmetterà al Responsabile Unico del Procedimento al fine di acquisire l'autorizzazione a procedere che sarà formalizzata attraverso l'emissione di uno specifico "Buono di Acquisto".

L'ASI, attraverso il RUP, ha facoltà di decidere circa l'esecuzione degli interventi oggetto della proposta tecnica e del preventivo economico, valutando l'opportunità di farli eseguire direttamente all'Assuntore medesimo. Diversamente, potrà decidere di fare eseguire i lavori ad altra ditta, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, e in quest'ultimo caso l'Assuntore non potrà avanzare pretese e richieste di indennizzo.

d) Fornitura materiali, consumabili e parti di ricambio

La gestione dei materiali e delle parti di ricambio costituisce elemento di importanza strategica per un "sistema manutenzione" in quanto:

- l'efficienza della manutenzione è condizionata, in modo determinante, dalla disponibilità di materiali e parti di ricambio;
- la disponibilità operativa degli impianti è penalizzata da una manutenzione non efficiente.

Nel caso degli impianti generali e speciali, si rileva la presenza di una vasta gamma di componenti installati, in taluni casi addirittura "personalizzati", i cui tempi di approvvigionamento sono, talvolta, abbastanza lunghi.

Con tali premesse, è inteso che sono a carico dell'Assuntore, e pertanto compresi nel canone annuale, tutti gli oneri relativi all'acquisizione dei materiali di consumo e delle parti di ricambio di uso comune quali, a titolo indicativo e non esaustivo: grassi, disincrostanti, guarnizioni, viteria, bulloneria, minuterie in genere, detergenti, lubrificanti per rabbocchi, grasso, gas frigoriferi, azoto, filtri di tutti i tipi, tenute, boccole, giranti, vernici per ritocchi, gasolio per gruppo elettrogeno, cloruro di sodio, acido cloridrico, soda caustica, nastri isolanti, starter, stracci, svitoli, targhette per quadri elettrici, segnaletica di sicurezza, prese ed interruttori da 10/16° 220V, lampade spia, pulsanti, fusibili, lampade (fluorescenti, a vapore di sodio e ioduri metallici), raccorderia elettrica con

diametro fino a 1" max, raccorderia idraulica con diametro fino a 3" max, etc., necessari per l'esecuzione a regola d'arte degli interventi di manutenzione preventiva e per l'espletamento del servizio di conduzione, indipendentemente dal loro costo di acquisto, nonché tutte le prove, analisi e verifiche allo stesso fine necessarie sugli impianti oggetto del contratto.

I ricambi necessari per l'esecuzione del progetto di manutenzione preventiva posto a base di gara ed ottimizzato dall'Assuntore così come esposto ai punti precedenti, saranno a totale carico dell'Assuntore stesso e pertanto compresi nel canone annuale. A tal fine i partecipanti alla gara di appalto, presenteranno, già in fase di offerta, un elenco preliminare dei ricambi occorrenti per l'esecuzione del suddetto piano di manutenzione preventiva, corredandolo di tutte le informazioni utili alla loro caratterizzazione.

L'aggiudicatario dell'appalto (Assuntore) produrrà l'elenco ufficiale dei suddetti ricambi ed il relativo piano di acquisizione, in coerenza con la programmazione delle attività a farsi entro 30 (trenta) giorni dal Verbale di Consegna.

Detto elenco sarà aggiornato costantemente dall'Assuntore e reso disponibile ad ASI per eventuali verifiche, in qualunque momento.

L'Assuntore curerà l'acquisizione, l'immagazzinamento ed il reintegro dei suddetti materiali di consumo e parti di ricambio.

Le parti di ricambio necessarie per l'esecuzione di interventi di manutenzione correttiva e/o a guasto saranno a carico dell'Assuntore se di importo unitario minore o uguale a € 3.000,00 (euro tremila/00) e a carico della Committente se di importo unitario maggiore di € 3.000,00 (euro tremila/00) qualora non si ravvede negligenza e/o colpa dell'Assuntore nell'espletamento del servizio di manutenzione preventiva e/o di conduzione degli impianti generali e laboratori tecnologici. La Committente corrisponderà all'Assuntore l'importo desunto dalle fatture di acquisto debitamente quietanzate maggiorato della percentuale definita nel contratto.

Per quanto invece concerne i materiali ed i ricambi necessari per gli interventi di manutenzione migliorativa di cui al precedente lett. c) e/o per le attività diversificate di cui al punto 8.5.0. La Committente corrisponderà all'Assuntore l'intero importo desunto dalle fatture di acquisto debitamente quietanzate, incrementato della maggiorazione definita nel contratto.

Per i ricambi d'importo unitario superiore a € 3.000,00, l'Assuntore procederà all'approvvigionamento solo se preventivamente autorizzata per iscritto dal Responsabile Unico del Procedimento. A tale scopo l'Assuntore produrrà, in carenza di voci corrispondenti a quanto occorre, sugli elenchi prezzi DEI contrattuali, le relative offerte economiche dando evidenza di aver eseguito appropriate indagini di mercato.

Il personale tecnico incaricato della Committente verificherà le suddette offerte eseguendo l'analisi di congruità delle stesse e, selezionando, in tal modo, l'offerta tecnicamente ed economicamente più conveniente, che sarà sottoposta al Direttore dell'Esecuzione del Contratto il quale, eseguite le verifiche di competenza, la trasmetterà al Responsabile del Procedimento al fine di acquisire

l'autorizzazione a procedere che sarà formalizzata attraverso l'emissione di uno specifico "Buono di Acquisto".

La Committente si riserva la facoltà di decidere circa l'approvvigionamento o meno dei materiali e delle parti di ricambio oggetto dell'offerta selezionata, valutando l'opportunità di approvvigionarli mediante l'Assuntore medesimo. Diversamente, potrà decidere di approvvigionare direttamente i materiali e le parti di ricambio, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, e in quest'ultimo caso l'Assuntore non potrà avanzare pretese e richieste di indennizzo. I materiali e le parti di ricambio approvvigionate saranno fornite all'Assuntore in conto lavorazione per l'esecuzione degli interventi da eseguire.

Tutti i materiali e i ricambi occorrenti alla completa gestione e manutenzione degli impianti di cui trattasi, oltre ad essere marchiati I.M.Q., CE o possedere altro certificato equipollente approvato a livello comunitario dalle normative vigenti, devono essere della migliore qualità, ben lavorati, corrispondere perfettamente al servizio cui sono destinati, ed avere le caratteristiche prescritte dalle norme applicabili.

Tutti i materiali e i ricambi dovranno essere nuovi e possibilmente dello stesso tipo e marca di quelli da sostituire.

In ogni caso saranno installati solamente materiali e ricambi, oltre che apparecchiature, con caratteristiche tecniche uguali o superiori agli standard in uso presso l'ASI.

Qualora l'Assuntore intendesse impiegare materiali e ricambi con caratteristiche difformi da quelle indicate, saranno a suo carico tutti gli oneri derivanti da eventuali prove tecniche di laboratorio autorizzato e riconosciuto che l'ASI riterrà opportuno far eseguire.

Su richiesta dell'ASI, l'Assuntore dovrà presentare il campionario dei materiali e dei ricambi (formato da un numero minimo di 3 campioni) che intende impiegare per l'esecuzione degli interventi di cui al presente Capitolato. La scelta definitiva dei materiali e dei ricambi da utilizzare sarà operata da ASI stesso, a suo insindacabile giudizio.

L'ASI si riserva di far sostituire, a spese dell'Assuntore, quei materiali e ricambi utilizzati o in corso di utilizzazione che non risultino corrispondenti alle prescrizioni del Capitolato.

8.2.3 Per quanto concerne le attività di manutenzione preventiva e correttiva, l'Assuntore genererà appositi "Ordini di Lavoro" tramite il Sistema Informativo della Manutenzione di cui al precedente paragrafo 8.1.1. L'Ordine di Lavoro riporterà tutte le informazioni e i dati necessari a poter eseguire gli interventi in maniera compiuta.

Riporterà altresì la contabilizzazione dell'intervento eseguito in termini di manodopera, materiali, ricambi, ecc.. In ogni caso, tutti i dati e le informazioni contenute nell'Ordine di Lavoro devono essere gestiti con modalità di tracciamento riscontrabili anche a posteriori.

8.2.4 Personale della Committente potrà eseguire in qualsiasi momento ispezioni atte a verificare la corretta applicazione del programma e dell'esecuzione delle attività.

- 8.2.5 In ogni caso, al fine del mantenimento nel tempo delle condizioni ottimali di funzionamento degli impianti, dovranno essere effettuate tutte le verifiche ed i controlli sistematici prescritti non solo nel Progetto di manutenzione, ma anche quelli eventualmente previsti o suggeriti dalle Normative di legge vigente, dalle norme applicabili (UNI, CEI/IEC, ecc.), o dalle norme della buona regola tecnica.
- 8.2.6 Pertanto, l'esecuzione di quanto sopra previsto non solleva l'Assuntore dalle proprie specifiche responsabilità nella corretta esecuzione delle operazioni di manutenzione e per il completo espletamento del servizio essendo essa comunque tenuta a rendere la prestazione secondo i criteri di diligenza e responsabilità previsti dalle normative vigenti. A tal fine l'Assuntore potrà mettere in atto tutte quelle azioni ed attività tecniche e amministrative che riterrà necessarie per garantire il raggiungimento della massima prestazione e la piena funzionalità degli impianti oggetto del contratto.
- 8.2.7 L'Assuntore dovrà svolgere le proprie attività in modo da evitare qualsiasi danno ai beni della Committente, rendendosene responsabile e in modo da non intralciare le normali attività della stessa.
- 8.2.9 Il servizio di manutenzione sarà comprensivo di tutte le opere murarie strettamente necessarie e/o necessarie per l'espletamento delle attività previste.
- 8.2.10 Inoltre, l'Assuntore dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti solidi o liquidi provenienti dalle attività di propria competenza.
- 8.2.11 Per talune attività manutentive, l'Assuntore, ove sprovvisto delle necessarie autorizzazioni/abilitazioni/certificazioni/licenze dovrà ricorrere, obbligatoriamente a soggetti terzi idonei, dandone evidenza alla Committente in sede di richiesta di autorizzazione al sub-appalto.
- 8.2.12 Allo stesso modo, in caso di attività specialistiche per cui il Manutentore non avrà dato evidenza di possedere competenze specifiche, dovrà fare ricorso ai costruttori/fornitori dei componenti/apparecchiature o ad altri soggetti parimenti qualificati.
- 8.2.13 Nell'ambito delle suddette attività rientrano, inoltre, gli oneri conseguenti allo smaltimento e conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta connessi alle attività svolte con il relativo rilascio del formulario e dichiarazione attestante l'avvenuto smaltimento.

8.3.0 Conduzione degli Impianti Generali e Speciali

- 8.3.1 Per conduzione degli impianti s'intende l'esecuzione, nel rispetto delle norme di sicurezza, di tutte quelle operazioni previste dai manuali operativi del costruttore, o direttive che sono conseguenza di circostanze a contorno o scaturite dall'esperienza, necessarie per l'avviamento, il corretto esercizio e lo spegnimento degli impianti, al fine di garantire l'erogazione del servizio nei modi e nelle quantità secondo i fabbisogni, per tutti i giorni lavorativi e negli orari concordati. Sono compresi anche il trattamento ed il controllo delle acque di processo per il mantenimento dello stato di pulizia delle superfici soggette a scambio termico. Per eventuali periodi significativi di fermo impianto sarà, inoltre, assicurata una adeguata conservazione. degli stessi.

8.3.2 La conduzione riguarderà i seguenti impianti:

- Centrale Termofrigido.
- Impianto Acque (antincendio e Potabili).
- Rete Elettrica MT/BT
- Impianti Speciali (Video sorveglianza, controllo accessi, antintrusione, multimedialità etc.)

8.3.3 Il personale impiegato per tale attività dovrà avere un adeguato skill professionale, l'attitudine alla sorveglianza tecnica, la capacità di reazione propositiva agli eventi improvvisi.

8.3.4 Il personale di conduzione dell'Assuntore dovrà farsi carico delle attività di seguito riportate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- regolazione dei parametri degli impianti all'interno dei ranges previsti dai manuali operativi in funzione delle condizioni degli impianti e dei risultati qualitativi che si intende ottenere;
- sorveglianza su parti di impianto o su fasi di processo attraverso controlli routinari e attività di ispezione e di minuto mantenimento (automanutenzione) da riportare sul Registro di Conduzione al fine di evidenziare e/o prevenire eventuali fenomeni di degrado funzionale e qualitativo;
- preparazione degli impianti per l'esecuzione di manutenzioni programmate, eseguendo le attività di competenza, ed esecuzione delle prove funzionali ad interventi conclusi;
- impiego adeguato dei sistemi operativi-gestionali (automatizzati o non) di propria competenza;
- assistenza durante le prove di evacuazione e/o simulazione di emergenza del Centro;
- tenuta del Registro di Conduzione, ivi compresa l'annotazione, con cadenza giornaliera, delle operazioni/attività eseguite e di tutte le informazioni utili all'ottimizzazione della gestione e manutenzione degli impianti;
- tenuta del Registro Antincendio secondo le vigenti normative;
- predisporre le attrezzature ed il supporto operativo necessario per le verifiche ispettive da parte degli Enti preposti e le prove da questi richieste;
- verifica, controllo e approvvigionamento anticipato dei chemicals necessari per il funzionamento degli impianti;
- garantire il buon funzionamento e la pressione costante dell'impianto antincendio;
- garantire il buon funzionamento delle pompe antincendio;
- garantire il buon funzionamento dei sistemi di Controllo compresa la parte SW e HD.

8.3.5 Infine, l'Assuntore, in qualità di "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'Impianto Termico, dovrà rispettare tutto quanto previsto dal D.P.R. n. 412 del 26/08/1993 e s.m.i..

8.3.6 Il servizio sopra descritto sarà remunerato a forfait e compreso nel canone annuale.

8.4.0 Monitoraggi ambientali

8.4.1 L'Assuntore è tenuto ad effettuare, in proprio, le verifiche sull'efficienza degli impianti e delle apparecchiature oggetto dell'appalto – nei termini e nelle scadenze previste dalle vigenti disposizioni di legge – rilasciando, in proposito, le relative certificazioni e trascrivendo i risultati sui relativi registri, conformemente alle vigenti norme.

8.4.2 E' a carico dell'Assuntore, e pertanto compreso nel canone annuale, il monitoraggio delle acque potabili distribuite all'interno dell'ASI e delle acque di scarico (reflui industriali) generate dagli Impianti Generali oggetto del presente appalto. I monitoraggi saranno eseguiti con campagne periodiche sui singoli punti di campionamento o recettori individuati nell'ambito dell'ASI.

8.4.3 Il servizio di monitoraggio prevede le seguenti attività:

Controllo Acque Potabili

Il servizio di controllo della qualità delle acque potabili consiste nell'esecuzione di campionamenti ed analisi delle acque distribuite all'interno del ASI.

I punti oggetto di controllo sono i seguenti:

- 1) Consegna acquedotto
- 2) Mensa (lavaggio verdure)
- 3) Fabbricato A/B
- 4) Fabbricato C/D
- 5) Fabbricato I
- 6) Portineria
- 7) Sala medica
- 8) Magazzino

I controlli da eseguire sono: controlli di routine e controlli di verifica ai sensi del DLgs. 31/01 e s.m.i..

Le campagne di monitoraggio del controllo acque potabili avranno frequenza quadrimestrale. Ogni campagna sarà composta da nr. 5 controlli di verifica e 2 controlli di routine distribuiti sugli 8 punti sopra indicati. I controlli (routine e verifica) dovranno esser variati a rotazione su tutti i punti previsti per il monitoraggio. In tal modo nell'anno, per ciascun punto, si disporrà di nr. 1 controllo di verifica e nr. 2 controlli di routine.

8.5.0 Attività diversificate e di supporto per Impianti Generali e Specifici

8.5.1 Il RUP ASI, nel periodo di validità contrattuale, può richiedere all'Assuntore prestazioni e/o forniture minimali di tipo diversificato.

8.5.2 Dette prestazioni e/o forniture possono rendersi necessarie sia per integrare ed ottimizzare il servizio richiesto sia a fronte di ulteriori esigenze della Committente e saranno erogate dall'Assuntore solo previa autorizzazione formale della Committente tramite l'emissione di specifici "Buoni di Acquisto".

- 8.5.3 L'Assuntore dovrà, inoltre, fornire le eventuali attrezzature necessarie per l'espletamento delle attività richieste. A fronte di tali forniture saranno riconosciuti all'Assuntore gli oneri previsti contrattualmente.
- 8.5.4 Le prestazioni saranno contabilizzate "a misura". Per la manodopera si farà riferimento ai costi orari offerti in gara per ciascuna qualifica (diminuiti sui costi dei tariffari vigenti ASSISTAL ed ACER), mentre per le forniture sarà corrisposto, in carenza di corrispondenti voci nei su richiamati elenchi prezzi DEI, l'intero importo desunto dalle fatture di acquisto, debitamente quietanzate, incrementato della maggiorazione definita nel contratto.
- 8.5.5 Per tale tipologia di prestazioni sarà previsto un plafond economico che rappresenterà il limite massimo annuale di spesa non superabile.
- 8.5.6 Il personale reso disponibile dall'Assuntore dovrà avere adeguata preparazione ed esperienza ed opererà secondo le indicazioni del personale tecnico incaricato dal ASI, nel quadro di istruzioni e normative definite e documentate.
- 8.5.7 A titolo indicativo e non esaustivo, tale personale dovrà:
- eseguire lavorazioni meccaniche (fresatura, tornitura etc.) su macchine utensili di proprietà della Committente;
 - eseguire cablaggi elettrici e più in generale modifiche di impianti elettrici anche complessi;
 - svolgere attività legate a variazioni di Layout sia di uffici.
 - eseguire montaggi e smontaggi di apparecchiature.
- 8.5.8 In caso si rendessero necessari interventi da parte di Imprese specialistiche, italiane o estere che, per la fatturazione, non offrono tariffe equiparabili a quelle definite nei tariffari ASSISTAL ed ACER, l'Assuntore produrrà il relativo preventivo di spesa e darà evidenza di aver eseguito appropriate indagini di mercato. Tali prestazioni, preventivamente autorizzate per iscritto dall'ASI, saranno rimborsate all'Assuntore sulla base degli importi desunti dalle fatture quietanzate delle Imprese terze, aggiungendo la maggiorazione definita nel contratto.
- 8.5.9 L'Appaltatore è tenuto a fornire alla Committente con cadenza mensile ed entro il 20mo giorno del mese, l'elenco del personale reperibile per il mese successivo, impegnandosi a segnalare tempestivamente tutte le eventuali variazioni intervenute.
- 8.5.10 Oltre alla reperibilità richiesta, gli operatori addetti al servizio dovranno essere raggiungibili all'interno dell'area ASI mediante sistema di telefonia mobile che dovrà essere assicurato dall'Assuntore.
- 8.5.11 Il presente servizio sarà remunerato a forfait e compreso nel canone annuale.

8.6.0 Elementi critici relativi al funzionamento degli Impianti Generali e Speciali

- 8.6.1 Fermo restando i livelli di servizio attesi e descritti nei singoli paragrafi del presente capitolato, che saranno monitorati dalla Committente anche attraverso constatazioni periodiche atte a verificare lo stato di conservazione e d'uso degli impianti/laboratori nonché tramite verifiche inerenti le

registrazioni degli interventi manutentivi eseguiti, per quanto concerne la disponibilità operativa degli Impianti Generali e Speciali si riporta di seguito un elenco di eventi critici che, qualora si dovessero verificare durante il normale esercizio degli impianti, comporteranno l'applicazione di penali:

Id. Descrizione evento

- E1 Mancata disponibilità dei gruppi di continuità a servizio dei fabbricati e, in particolare, della sala CED
- E2 Mancata disponibilità della linea elettrica e delle relative Cabine elettriche (incluse tutte le apparecchiature costituenti tale linea)
- E3 Mancata disponibilità dei trasformatori
- E4 Mancata disponibilità del circuito frigo emergenza del CED
- E5 Superamento della temperatura massima (25° C) consentita all'interno del CED
- E6 Mancata disponibilità della rete acqua antincendio (bassa pressione e/o portata)
- E7 Mancata disponibilità dei gruppi elettrogeni
- E8 Mancata disponibilità dell'acqua potabile all'interno del ASI per più di 2 ore lavorative
- E9 Mancata disponibilità della centrale Termofrigio e/o dei circuiti acqua surriscaldata/refrigerata
- E10 Mancanza di climatizzazione dei singoli fabbricati per più di 4 ore lavorative
- E11 Mancata disponibilità per più di 12 ore continuative dei sistemi di rivelazione incendio

9.0.0 ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO

9.1.0 Orario di lavoro

- 9.1.1 L'orario di lavoro osservato dall'ASI è 07:30 ÷ 18:30 per tutti i giorni lavorativi dell'anno, dal lunedì al venerdì.
- 9.1.2 ASI si riserva, altresì, la possibilità di variare i propri orari di lavoro secondo le esigenze del momento, comunicando con tempestività all'Assuntore i cambiamenti apportati. Tali variazioni potranno comprendere anche giorni festivi e orari notturni.
- 9.1.3 Pertanto, l'Assuntore dovrà essere disponibile ad eseguire prestazioni straordinarie, per orario o per attività, richieste dal ASI, che potranno risultare indispensabili per il funzionamento della sede. Tali prestazioni saranno compensate secondo i tariffari ASSISTAL ed ACER, al netto dello sconto offerto in sede di gara.
- 9.1.4 Per gli interventi di manutenzione inerenti impianti/apparecchiature non ridondanti che richiedono, necessariamente, il fermo impianto programmato, l'Assuntore è impegnata, contrattualmente, alla loro esecuzione in orari e/o giornate al di fuori del normale orario di lavoro di cui sopra, senza aggravii di costo per ASI.

- 9.1.5 Per recuperare eventuali ritardi accumulati rispetto alla programmazione delle attività, all'Assuntore sarà consentito di eseguire attività anche in orario straordinario, festivo e notturno, senza che ciò abbia a comportare oneri aggiuntivi per ASI.
- 9.1.6 Resta inteso che, al di fuori del normale orario di lavoro, l'Assuntore potrà operare solo previa autorizzazione scritta della Committente.
- 9.1.7 L'Assuntore è, in ogni caso, obbligato a garantire i servizi richiesti senza interruzione alcuna, a meno che non sussistono comprovate limitazioni di forza maggiore indipendenti dalla propria volontà.
- 9.2.0 Struttura organizzativa dell'Assuntore
- 9.2.1 Di seguito si riportano alcuni requisiti e prescrizioni ai quali l'Assuntore dovrà necessariamente conformarsi in sede di definizione dell'organizzazione del servizio. Detta organizzazione, proposta dall'Assuntore già in fase di offerta, dovrà prevedere, oltre al personale operativo necessario all'espletamento delle attività di conduzione, manutenzione e supporto operativo di cui al presente capitolato, anche le seguenti figure/funzioni:
- Responsabile Operativo del servizio
 - Responsabile Ingegneria di Manutenzione
 - Responsabile Sicurezza
- 9.2.2 Il personale dell'Assuntore destinato all'esecuzione delle prestazioni di servizio oggetto dell'appalto sarà adeguato, per numero, requisiti professionali e/o specializzazione (es. abilitazioni di legge alla conduzione e manutenzione impianti), alla tipologia e all'entità dei lavori da eseguire nei termini di consegna stabiliti contrattualmente.
- 9.2.3 L'Assuntore è vincolato contrattualmente, per il servizio oggetto dell'appalto, a garantire il personale offerto in sede di gara (dedicato e/o condiviso).
- 9.2.4 In caso di Associazione Temporanea d'Imprese (A.T.I.) il Responsabile Operativo assume anche compiti di "Coordinamento" delle Imprese in cantiere.
- 9.2.5 L'Assuntore presenterà in fase di offerta, unitamente all'organizzazione del servizio proposta, anche un elenco degli addetti al servizio, specificando, per ciascuno di essi, qualifica e profilo professionale in rapporto alle mansioni cui è destinato.
- 9.2.6 La Committente si riserva la facoltà, nel corso del contratto, di richiedere eventuali variazioni alla suddetta organizzazione e la sostituzione, a suo insindacabile giudizio, di personale non gradito.
- 9.2.7 Tali variazioni saranno richieste, salvo gravi mancanze disciplinari, con un preavviso di almeno due mesi.
- 9.3.0 Definizione/compiti delle funzioni dell'Assuntore
- 9.3.1 Di seguito si riporta una breve descrizione delle figure/funzioni della struttura organizzativa che l'Assuntore garantirà per la corretta esecuzione del servizio:

Responsabile Operativo del servizio

Persona nominata dal Manutentore che assume la responsabilità del coordinamento tecnico ed operativo delle attività. Detta figura garantisce anche l'applicazione delle disposizioni contenute nei

piani di sicurezza. In caso di A.T.I. assicurerà la cooperazione, il coordinamento delle attività ed i necessari flussi informativi tra le Imprese. Per tale figura è richiesto, al minimo, il diploma di Perito Industriale, adeguata esperienza almeno quinquennale, con responsabilità direttiva, nell'attività di controllo tecnico dei servizi di conduzione e manutenzione (organizzazione, qualità, avanzamento lavori, costi, ect.) di impianti ad elevato contenuto tecnologico. S'interfaccia con il Direttore dell'Esecuzione del Contratto nominato dalla Committente.

Responsabile Ingegneria di Manutenzione

Trattasi di risorsa incaricata dall'Assuntore di interfacciare la Committente per lo sviluppo delle attività finalizzate all'ottimizzazione del servizio ed al raggiungimento degli obiettivi definiti. Tale figura avrà anche il compito di segnalare alla Committente tutte le esigenze di migliorie, modifiche ed adeguamenti necessari per l'efficientamento degli impianti e/o il conseguimento di economie di esercizio. Inoltre, s'interfaccia con la Committente per l'espletamento degli adempimenti amministrativi e legali (di competenza) necessari per il rilascio di autorizzazioni, licenze, permessi e quant'altro inerenti l'uso degli impianti. Per tale figura è richiesta la laurea in ingegneria ed esperienza documentata di minimo tre anni, nel settore Ingegneria di Manutenzione applicata ad impianti ad elevato contenuto tecnologico.

Responsabile Sicurezza

Risorsa qualificata che sovrintende ai problemi di sicurezza e di igiene ambientale incaricata dall'Assuntore di redigere, aggiornare, implementare e far osservare il Piano di Sicurezza relativo alle varie tipologie di attività oggetto dell'appalto.

9.4.0 Profili professionale personale operativo dell'Assuntore

9.4.2 Di seguito si traccia il profilo professionale degli operatori addetti alle attività di conduzione, manutenzione e supporto operativo degli Impianti Generali e Speciali e delle infrastrutture e che, per conto dell'Assuntore, dovranno assicurare le prestazioni richieste nel presente capitolato. In generale, tali operatori dovranno possedere un'adeguata preparazione teorica/impiantistica ed una comprovata esperienza lavorativa nel settore. Pertanto, si richiedono:

- esperienze ed abilitazione professionale;
- esperienze di conduzione di impianti per la produzione di acqua refrigerata; impianti di climatizzazione;
- esperienze di manutenzione di componenti oleodinamici, pneumatici, elettrici/elettronici e meccanici, comunque complessi, su impianti industriali e macchine operatrici sofisticate;
- esperienze di gestione del prelievo di energia elettrica da ente erogatore e comprovata capacità di operare in sicurezza nelle cabine di trasformazione MT/BT;
- esperienze di manutenzione di attrezzature e strumentazioni elettroniche;
- conoscenze delle tecniche diagnostiche; dell'uso dei PLC; etc.;

- esperienze di manutenzione di fabbricati industriali, di strade, di opere di carpenteria, falegnameria, ecc.;
- esperienze di manutenzione di impianti idrico-sanitari, reti fognarie, ecc.

10.0.0 ATTREZZATURE E MEZZI D'OPERA DELL'ASSUNTORE

- 10.0.1 Tutti gli attrezzi, le macchine e quanto altro possa occorrere per il perfetto espletamento dei servizi, e specificatamente per garantire il rapido svolgimento delle attività manutentive, debbono essere nella piena disponibilità dell'Assuntore, il quale si impegna ad usare attrezzature moderne, efficienti ed in regola con le norme antinfortunistiche in vigore utilizzandole in modo che, in nessun caso, si rechi danno o molestia a persone e/o cose.
- 10.0.2 Pertanto, sono a totale carico dell'Assuntore tutte le attrezzature e i mezzi d'opera occorrenti per lo svolgimento dei servizi di conduzione e manutenzione degli impianti, attrezzature e infrastrutture oggetto del presente Capitolato.
- 10.0.3 Le suddette attrezzature dovranno essere disponibili nel rispetto dei tempi di esecuzione previsti in Capitolato. Resta a totale cura dell'Assuntore l'esecuzione di tutti i controlli e revisioni previste dalle norme su detti macchinari e/o attrezzature.
- 10.0.4 Nel caso si rendesse necessario noleggiare attrezzature e mezzi d'opera per interventi di manutenzione correttiva e/o a guasto a carico del ASI, per interventi di manutenzione migliorativa o per attività diversificate, si farà riferimento ai tariffari contrattuali. Qualora tali tariffari non includano i prezzi per tali noli, l'Assuntore produrrà i relativi preventivi di spesa dando evidenza di aver eseguito appropriate indagini di mercato e che sottoporrà alla Committente per la preventiva autorizzazione a procedere. All'Assuntore sarà quindi corrisposto l'importo desunto dalle fatture di acquisto debitamente quietanzate, incrementato della maggiorazione definita nel contratto.

11.0.0 DURATA DELL'APPALTO

- 11.0.1 La durata del contratto è fissata in anni 3 (tre) più 3 (tre) come eventuale opzione da attivarsi ad insindacabile giudizio della Committente e con preavviso scritto di almeno due mesi prima della scadenza dello stesso. In tal caso l'Assuntore dovrà assicurare la continuità del servizio alle medesime condizioni dei primi tre anni contrattuali. Qualora la Committente decidesse di non attivare tale opzione, l'Assuntore non avrà diritto ad alcun compenso.

12.0.0 INIZIO E FINE DEL SERVIZIO

- 12.0.1 Le Imprese Offerenti, prima di formulare le offerte sono tenute a verificare lo stato complessivo degli impianti ed il loro funzionamento; le modalità per l'esperimento dei sopralluoghi preventivi saranno indicate nel bando e/o nel disciplinare di gara.
- 12.0.2 Nel corso dei sopralluoghi le Imprese sono inoltre tenute a prendere visione e consultare tutta la documentazione di progetto e realizzazione prodotta a corredo degli Impianti e delle Infrastrutture oggetto del servizio.

- 12.0.3 L'Assuntore non potrà, quindi, eccepire la mancata conoscenza di circostanze, luoghi e/o caratteristiche edilizie ed impiantistiche avanzando richiesta di adeguamento del corrispettivo annuo.
- 12.0.4 L'inizio del servizio oggetto del presente capitolato verrà ufficializzato a mezzo di verbale di presa in carico degli Impianti/Infrastrutture sottoscritto dalle parti.
- 12.0.5 Qualora l'Assuntore non si presenti nel giorno stabilito per l'inizio dei lavori, gli verrà assegnato un termine perentorio, trascorso il quale la Committente avrà il diritto di risolvere il contratto, fatto salvo il risarcimento del danno.
- 12.0.6 Durante la fase di perfezionamento del contratto e fino all'ufficializzazione dell'inizio del servizio, l'Assuntore potrà accedere agli impianti e alle strutture per:
- assimilare le cognizioni gestionali e tecnico-operative della Committente;
 - monitorare, unitamente alla Committente, tutte le condizioni pattuite al fine di perfezionare, di comune accordo, quanto previsto dal presente capitolato.
- 12.0.7 Si concede all'Assuntore un periodo massimo di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi a far data dal Verbale di cui in precedenza per l'implementazione e messa in servizio definitiva del Sistema Informativo di Manutenzione.
- 12.0.8 Sessanta giorni prima della scadenza del contratto, la Committente ed l'Assuntore procederanno, in contraddittorio, alle attività di verifica dello Stato di Conservazione degli Impianti e delle Infrastrutture oggetto del servizio al fine di constatare il corretto adempimento degli obblighi contrattuali.
- 12.0.9 La fine del servizio sarà sancita da apposito verbale, nel quale saranno riportate eventuali contestazioni di inadempienza e le correlate dichiarazioni giustificative e/o riserve dell'Assuntore.

13.0.0 COMPENSO

- 13.0.1 Per l'esecuzione dei servizi a canone (forfait) oggetto del presente capitolato, la Committente corrisponderà all'Assuntore il corrispettivo annuo offerto in gara.
- 13.0.2 Detto corrispettivo deve intendersi compensativo di tutti gli oneri e comprensivo di attrezzature, materiali tecnici, costi di trasferta per recarsi presso la sede ASI e quant'altro necessario per l'esecuzione delle attività contrattuali.
- 13.0.3 Le altre attività/forniture non incluse nel servizio di conduzione e manutenzione remunerato a forfait saranno liquidate come già specificato nei capitoli precedenti.
- 13.0.4 L'Assuntore non avrà diritto ad alcun sovrapprezzo, indennizzi speciali per aumento di costi, perdite od altre sfavorevoli circostanze che possono verificarsi durante l'espletamento del servizio.
- 13.0.5 Il pagamento del corrispettivo sarà eseguito dalla Committente in favore dell'Assuntore a seguito di presentazione fattura.
- 13.0.6 La fatturazione seguirà il piano di emissione definito nel contratto. Essa conterrà i riferimenti delle prestazioni eseguite durante il periodo di riferimento e sarà accompagnata dalla relativa documentazione tecnico-economica inerente le prestazioni erogate.

- 13.0.7 Unitamente alle proprie fatture, l'Assuntore ha l'obbligo di trasferire, quelle quietanzate dei propri subfornitori/subappaltatori (ove ricorrano).
- 13.0.8 La Committente provvederà ai pagamenti solo dopo aver verificato, a cura del RUP, l'effettiva esecuzione delle attività contrattuali relative al periodo di riferimento indicato nella fattura, secondo quanto specificato nel presente capitolato.
- 13.0.9 In mancanza dei suddetti requisiti, le fatture saranno respinte dall'ASI e ovviamente non ne sarà disposto il pagamento sino a consegna del documento contabile redatto correttamente.

14.0.0 GARANZIE E DIFETTI DI ESECUZIONE

- 14.0.1 L'Assuntore si assume la piena responsabilità dell'esecuzione del servizio di Manutenzione, conduzione e Supporto operativo richiesto che sarà sviluppato secondo le regole della migliore tecnica propria dei lavori.
- 14.0.2 L'Assuntore risponde di tutti gli eventuali danni che possono derivare alla Committente e/o a terzi per eventuali vizi di esecuzione.
- 14.0.3 L'Assuntore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti ed ha l'obbligo di segnalare ogni anomalia alla Committente.
- 14.0.4 L'Assuntore ha l'obbligo di garantire tutti gli impianti ad esso affidati, nonché la perfetta rispondenza delle forniture e dei montaggi alle caratteristiche tecniche, costruttive e funzionali specificate in contratto. Garantisce, inoltre, la perfetta esecuzione a regola d'arte e che i materiali impiegati sono delle migliori qualità esistenti per lo scopo a cui sono destinati.
- 14.0.5 L'Assuntore si assume la responsabilità della buona esecuzione dei lavori nel rispetto ed in conformità alle specifiche contrattuali e risponderà di eventuali difetti adoperandosi prontamente per la loro eliminazione, pena l'integrale risarcimento dei danni che la Committente dovesse subire.
- 14.0.6 L'Assuntore s'impegna a sostituire, o se possibile riparare, nel minor tempo possibile, a sua cura e spese, sia per i materiali che per la mano d'opera, le parti che presentano difetti imputabili alla fornitura o al montaggio.
- 14.0.7 I materiali sostituiti o riparati saranno resi franco destino con imballaggio a spese dell'Assuntore.
- 14.0.8 Per le parti sostituite o riparate, si stabilisce di applicare al minimo, ove ne ricorrono le condizioni, le garanzie di legge previste per le forniture e/o riparazioni, in tutti gli altri casi saranno applicate le condizioni di garanzia previste dai costruttori/fornitori e/o imprese esecutrici (per le riparazioni).
- 14.0.9 Ove l'Assuntore non provveda a quanto dovuto, la Committente farà eseguire i lavori contestati a terzi, addebitandone il relativo importo all'Assuntore, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni subiti dalla Committente stessa.
- 14.0.10 Qualora l'eliminazione dei difetti comportasse qualunque danno ad altri lavori già eseguiti o in corso di esecuzione, l'Assuntore sarà tenuto al ripristino completo, oppure alla rifusione di tutte le spese sostenute dalla Committente, qualora questa avesse fatto eseguire il lavoro da terzi, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni.

14.0.11L'Assuntore risponde di tutti gli eventuali danni che possono derivare anche a terzi durante l'espletamento delle attività previste nel servizio.

15.0.0 CONTROLLO DEL SERVIZIO

15.0.1 Se durante l'esecuzione delle attività contrattuali si dovessero riscontrare situazioni o fatti che impediscano il normale svolgimento delle attività, ciascuna delle Parti dovrà, tempestivamente, richiedere ed ottenere dall'altra la constatazione e la verbalizzazione, in contraddittorio, di tali eventualità.

15.0.2 In tale ottica, l'Assuntore dovrà segnalare, con la dovuta sollecitudine, ogni irregolarità riscontrata nell'esecuzione di altre attività che non sono di sua competenza, ma che possono interferire con la sua opera o condizionarla.

15.0.3 La Committente, inoltre, ha la facoltà di impartire all'Assuntore le disposizioni ritenute più opportune per l'osservanza del contratto.

15.0.4 In particolare la Committente si riserva di eseguire, in ogni momento, qualsiasi controllo e di far sospendere i lavori per porre rimedio, a spese dell'Assuntore, in caso di lavori eseguiti non in conformità a quanto contrattualmente previsto. A tal fine la Committente impiegherà personale appositamente incaricato, la cui presenza non esonera, comunque, l'Assuntore dalle responsabilità che a questi fanno capo per contratto o per legge e non comporta per la Committente alcun obbligo o assunzione di responsabilità di alcun genere.

15.0.5 Fra gli altri, potranno essere eseguiti i controlli degli Organi Ispettivi Esterni per i quali l'Assuntore fornirà tutta la necessaria assistenza in termini di personale e mezzi per tutta la durata delle ispezioni, provvedendo, su indicazione della Committente, anche agli adeguamenti tecnici richiesti dagli Ispettori.

16.0.0 SICUREZZA ED IGIENE DEL LAVORO

16.0.1 L'Assuntore deve osservare e far osservare ai propri dipendenti, collaboratori e subappaltatori, sia in relazione ai rischi derivanti dalla natura dei lavori compresi nel servizio, sia in relazione ai rischi derivanti dalla particolare attività svolta dalla Committente, tutte le disposizioni vigenti in materia di prevenzione infortuni, sicurezza e tutela ambientale, anche se emanate dalla Committente stessa, impegnandosi ad adottare, a sua cura e spese, tutte quelle misure e quei provvedimenti all'uopo previsti dalle succitate norme e disposizioni. Non devono in alcun modo essere modificate in senso peggiorativo le condizioni ambientali esistenti.

16.0.2 L'Assuntore è tenuto ad adottare di sua iniziativa, nell'esecuzione del servizio, tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità del proprio personale e di terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le vigenti disposizioni di legge.

16.0.3 L'Assuntore si obbliga, altresì, ad adeguarsi prontamente alle disposizioni che fossero impartite da qualsiasi autorità competente in materia.

- 16.0.4 In caso di inadempienze segnalate o denunciate dalle competenti Autorità, la Committente potrà trattenere dal corrispettivo mensile dell'appalto un importo pari al 20% che costituirà garanzia per l'adempimento degli obblighi stessi; su detto importo non saranno corrisposti all'Assuntore interessi a qualsiasi titolo.
- 16.0.5 Di ogni eventuale infrazione od inadempienza alle norme di cui sopra l'Assuntore risponde, sia civilmente che penalmente, in modo diretto ed esclusivo, manlevando la Committente da ogni conseguenza dannosa che le può derivare da tali infrazioni od inadempienze.
- 16.0.6 Qualora l'Assuntore oppure i terzi di cui il Manutentore è responsabile non ottemperino, è facoltà della Committente, comunicata la violazione all'Assuntore e se del caso anche alle autorità competenti, risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 Cod. Civ..
- 16.0.7 È parimenti facoltà della Committente sospendere immediatamente i lavori, qualora occorra un incidente a danno di dipendenti dell'Assuntore o di dipendenti della Committente o di terzi.
- 16.0.8 In caso di sospensione dei lavori, l'Assuntore potrà riprenderli solo dopo aver dimostrato di essersi completamente adeguato alle norme antinfortunistiche. Il tempo di sospensione dovrà essere recuperato dall'Assuntore che non avrà diritto ad una proroga del termine di ultimazione lavori.
- 16.0.9 L'Assuntore è obbligato a nominare il proprio Responsabile della Sicurezza, per il servizio appaltato, dandone comunicazione alla Committente. È, altresì, obbligato a predisporre, dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, il Piano di Sicurezza relativo al servizio oggetto dell'appalto ed al proprio incantieramento, impegnandosi ad aggiornarlo ove necessario e ad osservarlo scrupolosamente per l'intera durata del contratto.

17.0.0 QUALITÀ

- 17.0.1 **In fase di offerta** l'Assuntore fornirà il proprio Piano della Qualità per il servizio oggetto dell'appalto, elaborato in conformità alle seguenti norme:
- UNI EN ISO 9001:2008 Sistemi di gestione per la qualità - Requisiti
 - UNI ISO 10005:1996 Gestione per la qualità – Guida per i piani della qualità

18.0.0 TUTELA DEI LAVORATORI

- 18.0.1 Nell'esecuzione del servizio l'Assuntore si obbliga ad applicare integralmente, nei confronti dei propri dipendenti, tutte le norme di legge ed amministrative in materia di lavoro subordinato, nonché tutte le norme contenute nei contratti collettivi di lavoro della categoria, ivi compresi gli eventuali accordi integrativi aziendali.
- 18.0.2 L'Assuntore si obbliga, altresì, ad applicare il contratto collettivo di lavoro nonché gli accordi integrativi anche dopo la scadenza degli stessi e sino alla loro sostituzione e, se cooperativa, anche nei rapporti con i soci.
- 18.0.3 I succitati obblighi vincolano l'Assuntore anche se non aderente alle associazioni di categoria stipulanti ovvero che abbia da esse receduto ed indipendentemente dalla sua natura industriale o

artigiana, dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

- 18.0.4 L'Assuntore è responsabile nei confronti della Committente dell'osservanza scrupolosa degli obblighi anzidetti da parte degli eventuali subappaltatori, formalmente autorizzati, nei confronti dei rispettivi loro dipendenti.
- 18.0.5 Al fine dell'accertamento dell'esatto e puntuale adempimento da parte dell'Assuntore e/o dei subappaltatori dei suddetti obblighi è riconosciuto alla Committente il diritto di eseguire o far eseguire, da persone e/o società di propria fiducia, in ogni momento, verifiche e controlli in cantiere, sui libri matricola, sui libri paga e sui versamenti dei contributi previdenziali ed assistenziali ed in genere su tutta quella documentazione dell'Assuntore la cui tenuta è obbligatoria ai fini del rispetto degli obblighi sopra indicati.
- 18.0.6 In difetto dell'esatto e puntuale assolvimento dei succitati obblighi la Committente, comunicata la specifica inadempienza all'Assuntore, e se del caso anche alle competenti autorità, si riserva la facoltà di risolvere il contratto.
- 18.0.7 Nel caso in cui, dal mancato e/o inesatto adempimento di tali obblighi dovesse derivare, per espressa disposizione di legge, una responsabilità solidale tra l'Assuntore e Committente, quest'ultima, impregiudicato ogni altro suo diritto, avrà la facoltà di effettuare, su quanto dovuto all'Assuntore, eventuali trattenute in misura pari a quanto non versato dal Manutentore per salari, indennità, contributi previdenziali ed assistenziali, etc. ivi compresi gli importi delle eventuali sanzioni pecuniarie.
- 18.0.8 Tutte le somme sopra previste saranno, dalla Committente, accantonate a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi previsti e verranno trattenute sino a quando l'Assuntore non abbia dimostrato di aver provveduto integralmente ad adempierli, oppure, sino a quando non siano trascorsi i termini di prescrizione e/o decadenza previsti dalla legge; nel caso in cui l'adempimento dei succitati obblighi venga richiesto alla Committente in virtù della succitata responsabilità solidale o per effetto di quanto previsto dall'art. 1676 Cod. Civ., quest'ultima, fatti salvi gli altri diritti e/o ragioni nei confronti dell'Assuntore, provvederà a prelevare quanto necessario dalle somme come sopra trattenute, con rinuncia, sin d'ora, da parte dell'Assuntore, a qualsiasi pretesa o diritto in relazione a detto prelievo.

19.0.0 INFRASTRUTTURE MESSE A DISPOSIZIONE DALL'ASI

- 19.0.1 L'ASI, per consentire all'Assuntore di svolgere agevolmente le attività gestionali ed operative oggetto del servizio richiesto, metterà a disposizione dello stesso alcune facilities, di sua proprietà, che dovranno essere utilizzate secondo le modalità di seguito specificate.
- 19.1.0 Area di allestimento cantiere
- 19.1.1 Per l'intera durata del contratto, la Committente renderà disponibile un'area da adibire ad ufficio, spogliatoio e magazzino.

19.2.0 Mezzi di sollevamento

I mezzi di sollevamento necessari per gli interventi programmati e per l'installazione del cantiere saranno a cura dell'Assuntore.

19.3.0 Mensa

19.3.1 Il personale dell'Assuntore che sarà impiegato presso la sede ASI in modo continuativo, potrà usufruire del servizio mensa che la Committente mette a disposizione dei propri dipendenti.

19.3.2 Il costo del servizio sarà a carico dell'Assuntore, alle condizioni economiche da concordare con il fornitore del servizio.