



SERVIZIO TRIENNALE DI MANUTENZIONE ORDINARIA,  
PROGRAMMATA E STRAORDINARIA  
DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO  
DELLE SEDI DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI FOGGIA.

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

**FABRIZIO LOTTI**

IL DIRETTORE DEI LAVORI

**GIUSEPPE CAVALLONE**

## TITOLO I

### *Definizione Generale dell'Appalto*

- Art. 1 - Oggetto dell'Appalto
- Art. 2 - Norme di Appalto
- Art. 3 - Definizione degli impianti e loro ubicazione
- Art. 4 - Definizione Generale dell'Appalto
- Art. 5 - Durata dell'appalto
- Art. 6 - Ammontare dell'appalto e base d'asta
- Art. 7 - Variazione degli impianti
- Art. 8 - Riserva

## TITOLO II

### *Prestazioni e servizi in appalto*

- Art. 1 - Prestazioni e servizi in appalto

#### **Sezione A - Conduzione e mantenimento**

- Art. 2 - Esercizio e condizione impianti
- Art. 3 - Servizio di Terzo Responsabile
- Art. 4 - Manutenzione Ordinaria e Programmata
- Art. 5 - Servizio di Pronto Intervento
- Art. 6 - Creazione del "Catasto Informatizzato Impianti"

#### **Sezione B - Gestione degli interventi straordinari**

- Art. 7 - Descrizione degli interventi straordinari
- Art. 8 - Elenco dei prezzi unitari contrattuali
- Art. 9 - Note in merito all'esecuzione degli interventi straordinari

## TITOLO III

### *Modalità e prescrizioni nella esecuzione delle prestazioni*

- Art. 1 - Obbligo di presa visione
- Art. 2 - Organizzazione dell'Appaltatore
- Art. 3 - Nomina del Direttore Tecnico
- Art. 4 - Elenco dei soggetti abilitati e Referente di Commessa
- Art. 5 - Gestione delle squadre di intervento
- Art. 6 - Presa in consegna degli impianti
- Art. 7 - Riconsegna degli impianti
- Art. 8 - Affissione cartello di centrale
- Art. 9 - Rapporto di Intervento Tecnico e Registro delle Manutenzioni
- Art. 10 - Verifiche periodiche

- Art. 11 - Norme applicabili
- Art. 12 - Norme di sicurezza
- Art. 13 - Particolari prescrizioni da rispettare
- Art. 14 - Materiali e forniture
- Art. 15 - Obblighi ed oneri a carico dell'impresa
- Art. 16 - Oneri a carico dell'amministrazione
- Art. 17 - Controlli

#### TITOLO IV

##### *Disciplina Amministrativa*

- Art. 1 - Pagamenti
- Art. 2 - Responsabilità dell'Appaltatore
- Art. 3 - Sanzioni e penali
- Art. 4 - Risoluzione e recesso
- Art. 5 - Riservatezza
- Art. 6 - Controversie

#### ALLEGATI

- > A - Elenco sedi
- > B - Elenco delle minime attività di manutenzione ordinaria e controlli programmati
- > C - Normativa tecnica di riferimento
- > D - Tabella riassuntiva delle sedi e degli impianti

**OBIETTIVI**

Con il presente appalto si intende affidare, per il triennio 2011-2014, tutti i servizi di esercizio e di mantenimento in efficienza degli impianti di riscaldamento e di condizionamento centralizzati e non centralizzati degli immobili di questa Università affinché al loro interno siano assicurate le condizioni climatiche di confort come definite a norma di legge e nel rispetto delle leggi vigenti in materia di uso razionale di energia e di sicurezza e salvaguardia dell'ambiente.

Con il presente appalto ci si prefigge, oltre ad una efficiente gestione degli stessi impianti, anche la formazione di catasto informatizzato completo di schemi, rilievi e registri di manutenzione. Ciò consentirà una migliore programmazione delle spese di gestione con riflessi positivi in termini di qualità del servizio e di riduzione dei costi.

L'Università di Foggia mira ad avviare così un processo virtuoso di progressivo miglioramento degli impianti nella loro completezza (a partire dalle centrali di generazione e fino ai terminali di emissione presenti negli ambienti) che porterà mediante una efficiente manutenzione programmata, alla prevenzione dei guasti e dei fermi impianto e, nel tempo, alla riduzione degli interventi di manutenzione straordinaria.

## TITOLO I

### Definizione Generale dell'Appalto

#### Art. 1 - Oggetto dell'Appalto

1. L'Appalto di cui al presente Capitolato ha per oggetto il servizio di gestione e manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti di riscaldamento, condizionamento centralizzati e non centralizzati e di produzione di acqua calda sanitaria, installati presso gli edifici di pertinenza dell'Università degli Studi di Foggia.
2. Sono oggetto del presente capitolato anche gli impianti che potrebbero venire installati durante il periodo contrattuale.

#### Art. 2 - Norme di Appalto

1. I rapporti contrattuali derivanti dall'aggiudicazione del presente contratto sono regolati dalle seguenti norme:
  - > Direttiva 2004/18/CE;
  - > DLgs.163/06 e s.m.i.;
  - > DPR 554/99;
  - > R.R.D.D.2440/1923 e 827/1924;
  - > Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Università degli Studi di Foggia;
  - > norme contenute nel bando di gara, nel disciplinare, nonché in tutta la documentazione di gara;
  - > condizioni generali e particolari del servizio riportate nel presente capitolato speciale d'appalto;
  - > norme del codice civile per quanto non espressamente disciplinato dalle fonti suindicate.
2. Le prestazioni tecniche oggetto dell'appalto sono disciplinate dalla normativa riportata nell'Allegato [C].

**Art. 3 - Definizione degli impianti e loro ubicazione**

1. Gli impianti oggetto del servizio di cui al presente Capitolato sono elencati e descritti nell'Allegato D, "Tabella riassuntiva sedi ed impianti".

**Art. 4 - Definizione Generale dell'Appalto**

1. Con riferimento agli impianti installati presso gli immobili universitari elencati in tabella A l'appalto si divide nelle seguenti sezioni:

**Sezione A**

- › Servizio di conduzione, esercizio e manutenzione ordinaria e programmata degli impianti;
- › Creazione di uno strumento informatico di archiviazione dei dati di impianto ed il monitoraggio del loro stato.

**Sezione B**

- › Interventi straordinari per ripristino guasti, obsolescenza, scarsa efficienza, adeguamento normativo, ampliamenti o modifiche di impianti per esigenze organizzative dell'Ente.

**Art. 5 - Durata dell'appalto**

1. Il presente contratto avrà la durata di anni 3 (tre) a decorrere dalla data del verbale di consegna e scadrà improrogabilmente senza necessità di alcun preavviso.
2. E' prevista la facoltà di ripetizione contrattuale ex art. 57, comma 5, lettera b) del D.lgs. 163/2006.

**Art. 6 - Ammontare dell'appalto e base d'asta**

1. Per il servizio oggetto dell'appalto consistente nell'esercizio, conduzione, manutenzione ordinaria e programmata e la creazione del "Catasto Informatico impianti" verrà corrisposto un **Canone Forfettario Annuale**.
2. L'importo complessivo annuale posto a base di gara ammonta a **70.833,33 €** I.V.A. esclusa, di cui:
  - › **69.444,44 €** per servizi e prestazioni
  - › **1.388,89 €** come oneri della sicurezza.
3. L'importo complessivo triennale ammonta a **212.500,00 €** I.V.A. esclusa, di cui:
  - › **208.333,33 € per servizi e prestazioni**
  - › **4.166,67 € come oneri della sicurezza.**
4. L'appalto verrà aggiudicato mediante il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa**.
5. L'importo del canone forfettario verrà determinato a partire dalla base d'asta applicando il ribasso percentuale relativo alla Sezione A (RIB\_A) offerto in sede di gara, fatti salvi gli oneri per la sicurezza.

6. Gli interventi straordinari (Sezione B) eseguiti su richiesta dell'Ente durante il corso dell'Appalto verranno ricompensati sulla base del costo desunto dai prezziari di riferimento definiti in Capitolato, scontati del RIB\_B (Ribasso percentuale relativo alla sezione B) che la Ditta Appaltatrice avrà offerto in sede gara.

#### **Art. 7 - Variazione degli impianti**

1. Per le prestazioni in oggetto viene corrisposto all'Appaltatore un compenso desunto dall'offerta in relazione agli impianti effettivamente in funzione. Il servizio verrà remunerato con un canone semestrale. Nel Canone, sono comprese tutte le prestazioni di manodopera, le forniture di materiali tutti gli oneri accessori per eseguire tutte le opere costitutive del servizio indicate nel Capitolato.
2. Il Committente si riserva la facoltà, durante il corso dell'appalto, di variare il numero di impianti previsti nel presente capitolato sia cessando il funzionamento di quelli attualmente in esercizio sia inserendo nuovi impianti in edifici già esistenti o nuovi. La variazione del Canone forfettario annuo verrà definito in aumento o diminuzione mediante contraddittorio tra l'Impresa e l'Amministrazione Appaltante.
3. Per tali impianti il servizio avrà in ogni caso inizio solo a seguito di formale comunicazione scritta del Committente inviata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio del servizio stesso.
4. Nel caso di installazione da parte del Committente di nuovi impianti, resta comunque facoltà dello stesso assegnare o meno alla Ditta Appaltante la manutenzione di tali nuove apparecchiature.

#### **Art. 8 - Riserva**

1. L'Amministrazione si riserva comunque la possibilità, a suo insindacabile giudizio, di espletare gare per l'appalto di interventi straordinari o a richiesta come definiti alla Sezione B, per cui ritenga di non avvalersi della ditta assuntrice dell'appalto regolato dal presente capitolato.

**TITOLO II****Prestazioni e servizi in appalto****Sezione A – Conduzione, mantenimento e catasto impianti****Art. 1 - Prestazioni e servizi in appalto**

L'Università degli Studi di Foggia affiderà alla Ditta che si aggiudicherà l'Appalto i seguenti servizi:

- > **Esercizio e condizione** impianti;
- > Servizio di **Terzo Responsabile** [D.P.R. 412/93]
- > Servizio di **Manutenzione Ordinaria e programmata**
- > Servizio di **Pronto intervento**
- > Creazione del **"Catasto Online Impianti"**, servizio informatizzato di catalogazione e monitoraggio stato impianti.

**Art. 2 - Esercizio e condizione impianti**

1. L'esercizio delle centrali termiche di riscaldamento, di condizionamento deve essere tale che gli impianti diano prestazioni termiche atte ad assicurare il mantenimento delle condizioni climatiche all'interno degli edifici nel rispetto degli orari di funzionamento previsti in contratto ed in conformità alla legislazione vigente. Tale servizio comprende la fornitura dei materiali d'uso, della manodopera e quant'altro necessario per il perfetto funzionamento degli impianti medesimi.
2. La Ditta Appaltatrice deve garantire il raggiungimento dei valori di temperatura prescritti in ciascun edificio per tutto l'orario previsto (concordato con il Direttore dell'esecuzione del contratto) prevedendo un idoneo periodo di preaccensione in relazione alle diverse tipologie di fabbricati ed al periodo della stagione invernale (inizio, culmine, termine);
3. E' fatto onere dell'impresa di attenersi a corretti criteri di funzionamento degli impianti ed alle modalità di esercizio nel rispetto delle leggi e dei regolamenti dettati dalle autorità di controllo.
4. Per tutti gli ambienti adibiti a Uffici, Studi e Aule si stabiliscono le seguenti specifiche in merito al Calendario e agli orari di funzionamento per Impianti di Riscaldamento.
  - a) L'esercizio degli impianti di riscaldamento degli edifici dell'Università di Foggia compresi negli Allegati, dovrà svolgersi durante i periodi stabiliti dal D.P.R. 412/93. Le date di accensione e spegnimento sono definite da ordinanza del Sindaco rispettivamente indicativamente intorno al 1 Novembre ed al 15 Aprile; in ogni caso le date esatte saranno comunicate all'Appaltatore sulla base di specifiche disposizioni dell'Università.

- b) Gli orari giornalieri sono così definiti: dal lunedì al venerdì dalle ore 07.00 alle 19,00, il sabato dalle ore 07.00 alle ore 13.00
  - c) Gli impianti potranno essere mantenuti in esercizio anche oltre i predetti orari e/o periodi stagionali (accensione anticipata e/o spegnimento ritardato) nel rispetto del DPR 412/93.
  - d) Al fine di assicurare condizioni di confort, l'Appaltatore dovrà garantire la temperatura di 20°C per i periodi e gli orari stabiliti. La tolleranza ammessa è di  $\pm 1^\circ\text{C}$ . Qualora detta temperatura non possa essere raggiunta in determinati ambienti per cause non dipendenti dalle modalità di conduzione del servizio, l'Appaltatore è tenuto a darne segnalazione all'Università.
  - e) L'Appaltatore deve garantire il mantenimento di condizioni atte a prevenire i danni causati dal gelo, mettendo in atto gli opportuni accorgimenti nei periodi di inattività degli impianti, anche a seguito di variazioni del periodo di funzionamento.
5. Per tutti gli ambienti adibiti a Uffici, Studi e Aule si stabiliscono le seguenti specifiche in merito al Calendario e agli orari di funzionamento per Impianti di Condizionamento.
- a) Il periodo estivo è indicativamente quello compreso tra Maggio e Settembre; le date esatte di accensione e spegnimento degli impianti di condizionamento saranno comunicate all'Appaltatore sulla base di specifiche disposizioni dell'Università;
  - b) Gli orari giornalieri sono così definiti: dal lunedì al venerdì dalle ore 07.00 alle 19,00, il sabato dalle ore 07.00 alle ore 13.00;
  - c) Al fine di assicurare condizioni di comfort, l'Appaltatore dovrà garantire una temperatura degli ambienti di 26-27 °C, e comunque la differenza massima tra temperatura interna ed esterna nel periodo estivo non deve superare i 7°C, come da normative UNI 10339/95 al punto 9.2 e norma UNI 8852/87 al punto 4.1.6. La tolleranza ammessa è di  $\pm 2^\circ\text{C}$ . Qualora detta temperatura non possa essere raggiunta in determinati ambienti per cause non dipendenti dalle modalità di conduzione del servizio, l'Appaltatore è tenuto a darne segnalazione all'Università.
  - d) I periodi di attivazione degli impianti dovranno essere adeguati alle esigenze dell'utenza. Tali periodi saranno definiti dal Direttore dell'esecuzione del contratto.
6. Gli impianti di condizionamento e trattamento dell'aria centralizzati e/o di ventilazione d'aria funzionanti sia in regime estivo sia invernale dovranno funzionare per tutto l'anno con il rispetto degli orari suddetti.
7. L'Amministrazione, nel periodo di accensione degli impianti di riscaldamento, ha diritto di variare le fasce orarie di accensione degli impianti o di richiedere l'interruzione del servizio, a seconda delle condizioni atmosferiche, delle proprie esigenze o dell'inutilizzo di uno o più stabili.
8. L'Amministrazione si riserva, altresì, di richiedere, in occasione di eventi o manifestazioni, l'accensione degli impianti anche in orari o in giorni non consueti (oltre le ore 19 dei giorni dal lunedì al venerdì, oltre le ore 14 del sabato o nei giorni festivi) senza che per questo l'appaltatore possa avanzare richiesta per compensi aggiuntivi oltre quelli orari contrattualmente fissati.
9. Per i soli edifici dotati di sistemi di produzione centralizzati per l'acqua calda sanitaria l'Impresa Appaltatrice dovrà garantirne l'efficienza del servizio di erogazione per l'intero triennio. L'acqua dovrà essere erogata ad una temperatura non inferiore a 40°C e non superiore a 48°C. Si dovrà inoltre provvedere, ogni qualvolta diminuisca la resa di scambio dei produttori di acqua calda sanitaria, alla disincrostazione dei serpentini, oltre a quant'altro eventualmente previsto nel progetto tecnico.
10. Si specifica che l'energia elettrica utilizzata è a carico della Stazione Appaltante.

**Art. 3 - Servizio di Terzo Responsabile**

1. L'Appaltatore dovrà svolgere le funzioni di TERZO RESPONSABILE, ai sensi dell'art. 11, comma 3 del DPR 412/1993. L'Appaltatore assume il ruolo di "TERZO RESPONSABILE" dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici ai sensi dell'art. 31, commi 1 e 2 della Legge 10/91. Si intendono pertanto a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri indicati all'art. 11 del D.P.R. 412/93. Come previsto all'art. 34 comma 5 della legge 10/91 il TERZO RESPONSABILE è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'ente locale prevista all'art. 31 comma 3 della stessa legge, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.
2. L'Appaltatore dovrà inoltre:
  - a) farsi carico, durante la durata del contratto, di ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme di cui all'art. 31 della legge 10/91;
  - b) in caso di variazioni della normativa di riferimento, produrre la documentazione relativa alle opere di adeguamento;
  - c) essere autorizzato a rilasciare la dichiarazione di conformità secondo il D.M. n. 37/2008 per ogni intervento di sostituzione e/o modifica impianti eseguito;
3. L'Appaltatore dovrà eseguire tutte le attività di manutenzione e le verifiche del funzionamento degli impianti di riscaldamento secondo le frequenze e le modalità di legge, quali, ad esempio, l'analisi dei fumi di combustione, il controllo del rendimento termico dei generatori di calore, aggiornare e conservare i libretti di centrale, garantire il funzionamento degli impianti in condizioni di sicurezza. Qualora per alcuni impianti non dovesse essere possibile recuperare il libretto di centrale, sarà cura del manutentore procedere alla redazione dello stesso. L'Assuntore dovrà fornire al Committente una copia completa dei manuali tecnici e di manutenzione a corredo delle apparecchiature eventualmente installate. Tali copie dovranno essere fornite ordinatamente disposte in apposito contenitore. Inoltre, per ogni apparecchiatura installata dovrà essere fornita idonea documentazione. La documentazione dovrà consentire di identificare chiaramente il componente o l'apparecchiatura e documentarne caratteristiche e certificazione. Inoltre dovranno essere forniti i libretti di istruzione e manutenzione per tutte le apparecchiature montate (interruttori, relè, fusibili, strumenti, etc.).

**Art. 4 - Manutenzione Ordinaria e Programmata**Definizione e generalità

1. Per "manutenzione ordinaria" si intendono tutti gli interventi compresi il materiale minuto e i pezzi di ricambio, necessari al mantenimento di ogni impianto in perfetto stato d'uso, a norma di legge ed in condizioni di sicurezza.
2. Il servizio di Manutenzione Ordinaria comprende la Manutenzione Programmata e Predittiva intesa come il complesso di interventi, ispezioni, controlli e verifiche periodiche a carattere di prevenzione, finalizzato a ridurre la frequenza e l'entità dei guasti e delle interruzione del servizio. In questo caso l'Assuntore attraverso la definizione della frequenza e tipo di intervento deve orientare la manutenzione alla preservazione del sistema edificio-impianti con interventi preordinati e ciclici (manutenzione preventiva) ovvero con l'osservazione sistematica (monitoraggio periodico) dell'immobile allo scopo di promuovere provvedimenti generali tendenti a prevenire il verificarsi di guasti (manutenzione predittiva).

3. Tutti gli interventi necessari per una corretta conduzione e i programmi manutentivi svolti in forma predittiva e non, seguiranno le operazioni stabilite e previste dalle case costruttrici, nel completo rispetto delle Leggi, dei codici e dei regolamenti in vigore che fungeranno pertanto da riferimento primario unitamente a quanto esplicitato nel presente Capitolato.
4. Si ritengono, pertanto, esclusi gli interventi di riqualificazione tecnologica tesi al miglioramento delle prestazioni e gli interventi di straordinaria manutenzione finalizzati al ripristino delle funzionalità dell'impianto per i quali sia necessaria la sostituzione di componenti principali quali: caldaie, bruciatori, pompe, vasi di espansione, ventilconvettori, unità di trattamento aria, etc.
5. La Ditta Appaltatrice assume e deve garantire la gestione della contabilizzazione dei lavori eseguiti organizzata in modo da consentire al direttore tecnico la corretta verifica di ogni singola esecuzione e, la conoscenza analitica di tutte le attività eseguite selezionate per sede e per tipologie d'intervento.
6. Come meglio definito all'Articolo 6 comma 7 Titolo II e all'Articolo 9 Titolo III, la Ditta deve offrire la gestione di un sistema di archiviazione storica di tutte le attività oggetto dell'appalto, capace di fornire tutte le indicazioni statistiche, elaborate per le esigenze di conoscenza e di gestione del servizio;
7. Durante il corso dell'Appalto in sede delle verifiche periodiche o in seguito a casi di pronto intervento l'Impresa Appaltatrice avrà il compito di riconoscere e segnalare entro le 24 ore all'amministrazione Contraente tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti oggetto dell'appalto che richiedessero un intervento di manutenzione per qualsiasi causa, ad esempio: obsolescenza tecnologica, riduzione della funzionalità e della efficienza o non rispondenza a norme di Legge.

#### Programma dei Controlli Periodici e della Manutenzione Programmata

8. L'assuntore del servizio dovrà presentare in sede di gara, pena esclusione, il "Programma dei Controlli Periodici e della Manutenzione Programmata" che intende effettuare su ogni tipologia impianto allo scopo di prevenire guasti o condizioni di scarsa efficienza di funzionamento. Tale programmazione deve comprendere anche gli interventi di collaudi e verifiche previsti a norma di legge. Un esempio di questo documento è riportato in Allegato B "Elenco non esaustivo delle minime attività di manutenzione ordinaria e controlli programmati"
9. Il Programma dovrà esprimere la descrizione degli interventi e la relativa frequenza di svolgimento.
10. I contenuti del Programma verranno esaminati dalla Commissione di gara.
11. Durante lo svolgersi del servizio sarà cura del Direttore dei Lavori verificare mediante controlli ed ispezioni che la ditta Appaltatrice esegua realmente e correttamente quanto definito nel "Programma".
12. Nel caso durante l'appalto emerga che per motivi tecnici o per rispetto di leggi o normative per alcuni impianti sia richiesta una frequenza maggiore delle operazioni previste nel Programma, il Manutentore dovrà adeguare il programma di manutenzione senza alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione.

#### Materiali di ricambio e di consumo

13. Nel canone forfettario annuale sono comprese tutti gli oneri di fornitura e messa in opera dei materiali di consumo e dei materiali di ricambio ordinari dei quali si riporta nelle tabelle che seguono un elenco di riferimento non esaustivo.

**14. Materiali Di Ricambio**

- > detentori;
- > valvole e saracinesche di intercettazione;
- > rubinetti di scarico;
- > valvole di riempimento automatico;
- > valvole di sfogo aria;
- > galleggiante per vasi di espansione;
- > manometri, termometri ed idrometri;
- > pressostati, termostati, flussostati ed umidostati;
- > orologi programmatori;
- > rivelatori di pressione;
- > relè, fusibili, contattori, teleruttori, salvamotori;
- > cuscinetti a sfera e tenuta meccanica delle pompe di circolazione;
- > interruttori magnetotermici, magnetotermici differenziali e differenziali puri;
- > lampade spia, lampade ad incandescenza od al neon, starter, reattori;
- > strumentazione quadri elettrici;
- > sonde di misura temperatura, umidità, pressione etc..
- > quant'altro necessario al rispetto degli obiettivi contrattuali.

**15. Materiali Di Consumo**

- > grassi e lubrificanti;
- > gas freon per normali reintegri;
- > olio diatermico per compressori di freon;
- > cinghie trapezoidali di qualsiasi tipo e grandezza;
- > guarnizioni di ogni tipo e misura;
- > detersivi, disossidanti, spazzole, stracci e materiali per la pulizia e per il lavaggio in genere;
- > sale adulterato per rigenerazione, additivi chimici e resine occorrenti per il trattamento acqua;
- > liquidi per la disincrostazione ordinaria;
- > ugelli per umidificatori;
- > materiali occorrenti per il rifacimento dei premitreccia, delle guarnizioni etc. pertinenti le elettropompe, valvole, saracinesche etc.;
- > materiali occorrenti per l'esecuzione di saldature di emergenza sia elettriche che ossiacetileniche;
- > fornitura al personale dipendente delle tute e degli attrezzi di lavoro e di tutte le attrezzature fisse e mobili occorrenti;
- > dotazione di strumenti per i rilievi di temperatura, umidità relativa e velocità dell'aria e per il controllo delle reti dei vari impianti;
- > prodotti per la rigenerazione delle resine dell'impianto di trattamento acqua;
- > filtri aria di qualsiasi tipo, forma e dimensioni anche a tasca;
- > vernici oleosintetiche;
- > fornitura di ogni accessorio ed altro materiale, anche minuto, necessario per la buona manutenzione.
- > e quant'altro necessario al rispetto degli obiettivi contrattuali.

Abilitazione ad eseguire gli interventi ordinari

16. Gli interventi di Manutenzione Ordinaria appena definiti, potranno essere eseguiti dall'Appaltatore anche senza la preventiva autorizzazione della SA. Questa sarà in ogni modo necessaria solo nel caso i lavori implicassero un'interferenza significativa con le attività svolte degli stabili o nel caso di interruzione significativa del funzionamento degli impianti. In questo caso la SA si riserva la facoltà di indicare i giorni e gli orari in cui eseguire dette interruzioni.

Prove di accensione

17. Al fine di constatare il perfetto funzionamento di tutti gli impianti di riscaldamento, l'Assuntore dovrà comunicare entro il 10 ottobre le date in cui dovranno essere eseguite le prove di accensione di detti impianti; le prove dovranno concludersi entro il 25 ottobre di ogni anno. Analogamente, al fine di constatare il perfetto funzionamento di tutti gli impianti di condizionamento centralizzati, l'Assuntore dovrà comunicare entro il 10 aprile le date in cui dovranno essere eseguite le prove di accensione di detti impianti; le prove dovranno concludersi entro il 30 aprile di ogni anno.

**Art. 5 - Servizio di Pronto Intervento**

1. La Ditta aggiudicataria garantisce il Servizio di Pronto Intervento allo scopo di eseguire il più rapidamente possibile i lavori e le eventuali forniture, in modo che siano ridotti al minimo i disagi e i danni causati dalle avarie degli impianti.
2. La Ditta pertanto assume l'obbligo di intervenire tempestivamente in caso di blocco, guasto o mal funzionamento dell'impianto segnalato mediante avviso fatto pervenire all'Appaltatore, da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto, dall'impresa che svolge il servizio di vigilanza presso l'Università nelle ore notturne o festive o da parte del personale addetto all'edificio interessato.
3. La Ditta deve definire al momento di assunzione dell'Appalto i contatti (telefoni fissi, telefoni cellulari, fax email) da impiegare per le segnalazioni di guasti e delle emergenze. Per assicurare la necessaria tempestività d'intervento è fatto obbligo all'impresa di dotarsi di un recapito telefonico, permanentemente presidiato, in modo da potere ricevere in qualunque istante le chiamate di intervento.
4. La richiesta di pronto intervento dovrà essere inoltrata necessariamente ai contatti appositamente definiti dalla Ditta per le comunicazioni di emergenza e gli interventi richiesti dovranno avvenire secondo la tempistica offerta in sede di gara.
5. L'inizio delle attività di ripristino devono iniziare al più entro **12 ore** dalla suddetta richiesta.
6. La Ditta aggiudicataria dovrà organizzare il servizio di manutenzione in modo da essere sempre reperibile durante l'orario di funzionamento degli impianti. Per tale esigenza dovrà garantire la disponibilità di almeno una squadra di due tecnici per l'esecuzione degli interventi più urgenti.
7. Sono a carico della Ditta tutte le parti di ricambio delle apparecchiature, componenti e materiali minuti necessari ad assicurare il ripristino, i quali saranno reperibili presso la sede della Ditta.
8. In ogni caso la Ditta si impegna ad effettuare le riparazioni **entro 24 ore** dalla richiesta di intervento.
9. Nel caso in cui non sia possibile eliminare completamente le cause del guasto, l'Impresa dovrà, comunque, predisporre ed agire in maniera tale da limitare al minimo i danni.
10. In ogni caso il Committente si riserva la facoltà di far eseguire, in danno dell'Assuntore, qualora sia dimostrata la sua responsabilità, tramite altra Ditta gli interventi necessari al pronto ripristino dell'esercizio. In tal caso le

spese addebitate saranno incrementate del 15 % per spese generali e tecniche. I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte con magisteri e materiali appropriati.

11. Qualora l'intervento richieda opere di manutenzione straordinaria l'Appaltatore dovrà informare per iscritto (via fax o email) il Direttore dei Lavori o il Responsabile del Procedimento.
12. Nella circostanza in cui un intervento di manutenzione straordinaria debba essere realizzato sugli impianti con particolare urgenza, comprovata e comunicata per iscritto dall'impresa Appaltatrice, in quanto l'anomalia impiantistica pregiudica l'erogazione di servizi vitali per l'attività degli immobili, ovvero sia tale da poter produrre gravi conseguenti danni, l'intervento stesso verrà eseguito sotto la propria responsabilità dall'impresa Appaltatrice, previo immediato avviso all'amministrazione Contraente.
13. In ogni caso ogni impianto non potrà rimanere in avaria per un tempo superiore alle 24 ore. In caso contrario saranno applicate le penali previste dal servizio di "pronto intervento".
14. Nel caso di mancata reperibilità o di mancato intervento o nell'eventualità che l'Impresa non si presenti sul posto entro i termini menzionati, si procederà all'applicazione di una penalità, salvo che dal ritardo non derivino danni maggiori, nel qual caso l'Impresa sarà tenuta a rispondere completamente dei danni causati da un minimo di € 250,00 fino ad un massimo di € 1.000,00.
15. I lavori fuori orario, derivanti da chiamate straordinarie e di pronto intervento, dovranno essere subordinati alle Legge, ai permessi ed ai relativi regolamenti sul riposo settimanale e sull'orario di lavoro, nonché alle prescrizioni sui contratti collettivi di lavoro ed alle opere equiparate.
16. Qualora i suddetti lavori dovessero essere svolti per rispettare i termini contrattuali, nessun onere verrà a ricadere sul Committente.
17. Per l'esecuzione del servizio l'Appaltatore dovrà mettere a disposizione almeno una squadra composta da almeno due operai, di cui uno qualificato o specializzato per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria e per le urgenze.
18. L'eventuale presenza di un'ulteriore altra squadra di intervento capace di intervenire contemporaneamente a quella richiesta al punto precedente verrà valutata in fase di gara con un'attribuzione di un punteggio supplementare.
19. Le squadre devono essere coordinate dal Direttore Tecnico dell'Appaltatore e devono essere dimensionate in modo sufficiente all'espletamento delle lavorazioni richieste nell'ordine di intervento, fermo restando la dimensione minima qui riportata.
20. Le squadre di intervento sono tenute a disporre del materiale di uso comune sul proprio mezzo di trasporto e/o nel magazzino dell'Appaltatore.
21. Le squadre di intervento dovranno essere attrezzate con:
  - > mezzi di trasporto ed attrezzatura necessaria per svolgere le attività a loro richieste;
  - > materiale necessario con caratteristiche ed in quantità adeguate;
  - > dispositivi di protezione individuale e apprestamenti di sicurezza necessari per le attività da eseguire.

**Art.6 - Creazione del "Catasto Informatizzato Impianti"**

1. L'Università degli Studi di Foggia ha la necessità di dotarsi di una gestione informatizzata di catalogazione e monitoraggio dello stato degli impianti di condizionamento e riscaldamento sia centralizzati che non centralizzati dei quali sono dotati i diversi edifici dell'Ateneo. Lo scopo è fornire al personale tecnico della Ditta Appaltatrice e dell'Università uno strumento che possa rendere con immediatezza lo stato degli impianti in esercizio e gestire in modo organico e programmatico il budget per le spese di interventi ordinari e straordinari per sostituzione, riparazione, adeguamento normativo e miglioramento. Gli obiettivi che il Fornitore dovrà garantire con l'implementazione del Sistema Informativo possono essere così riassunti:
  - ▲ favorire la collaborazione tra l'Appaltatore e l'Amministrazione attraverso la opportuna condivisione delle informazioni;
  - ▲ consentire la piena conoscenza dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti cui è rivolto il servizio erogato dall'Appaltatore;
  - ▲ consentire la pianificazione, gestione e consuntivazione delle attività operative.
2. L'Appaltatore dovrà costruire e tenere aggiornato un database che fornisca in modo sintetico lo stato delle principali apparecchiature. Pertanto, in primo luogo, sarà chiamato ad eseguire i rilievi completi di tutti gli impianti di riscaldamento, di condizionamento e trattamento aria, indicati negli allegati, a partire dalla centrale termica e/o di produzione, comprese le reti di distribuzione e i terminali di emissione.
3. Il database deve contenere almeno le seguenti sezioni:
  - a) Archivio con le Schede di Raccolta Dati per ogni impianto;
  - b) Diario degli interventi tecnici ed agenda degli interventi programmati;
  - c) Archivio Documenti intercorsi nei rapporti tra la Ditta Appaltatrice e la Stazione Appaltante.
4. In seguito si propongono, in modo non esaustivo, le specifiche per la realizzazione del Catasto informatizzato degli Impianti evidenziando le aspettative in merito ai contenuti, le funzioni e le modalità principali di impiego.
5. Modalità di realizzazione e di consultazione dell'archivio
  - › Il database dovrebbe essere realizzato preferibilmente in Microsoft Access;
  - › Il database e i file di archivio correlati devono essere a disposizione su un sito ftp della Ditta e consultabili dai tecnici dell'Università in qualsiasi momento;
  - › l'accesso al sito ftp deve essere protetto da password utente;
  - › il sito deve permettere solo il download dei file, non la sostituzione e modifica da parte dell'utente;
  - › nella cartella ftp dovrà essere presente sempre un unico database per volta, ovviamente il più aggiornato;
  - › la Ditta deve rilasciare gli aggiornamenti almeno con frequenza mensile;
  - › non devono essere rilasciate dalla Ditta versioni incomplete e non rispecchianti lo stato corrente degli impianti;
  - › il nome del file di Database dovrà contenere un numero progressivo e la data di rilascio;
  - › in alternativa la Ditta potrebbe prevedere che la consultazione avvenga mediante accesso diretto ad un sito internet dedicato, sempre protetto da password di accesso, restano immutate le condizioni espresse in merito alla frequenza, i contenuti e lo stato degli aggiornamenti;
  - › durante il corso dell'appalto l'archivio deve risultare modificabile solo dai tecnici della Ditta;
  - › alla fine dell'appalto la Ditta deve consegnare tutti i file (archivio e sorgenti) alla S.A. in modo che questa possa essere in grado di proseguire ad impiegare, modificare ed aggiornare l'archivio.

## 6. Catasto con le Schede tecniche degli impianti

Per ogni impianto (inteso come insieme delle centrali termiche e/o frigorifere, rete di distribuzione ed emettitori), deve corrispondere una scheda con:

- › Numero progressivo di archiviazione (Matricola),
- › Codifica alfanumerica che contenga la tipologia di impianto in sigla (es. T 00x= centrale termica X, C00y = impianto di condizionamento Y, etc ...);
- › Descrizione dell'impianto, elenco dei suoi sottocomponenti (generatori, delle pompe, radiatori, ventilconvettori, ...), dati di targa, marca, modelli, numeri di serie, numeri di inventario, informazioni in merito a materiali e tipo dei componenti dell'intero impianto e quant'altro necessario al fine di costituire un archivio informatico idoneo alla conduzione e la manutenzione degli impianti stessi e utile alla gestione del presente appalto;
- › Schemi di impianto, planimetrie con sezioni e fotografie. Gli elaborati dovranno deve essere forniti sia in formato cartaceo sia in formato software (AUTOCAD);
- › Riproduzione software dei Manuali, dei libretti di istruzione e dei Contratti di Garanzia;
- › Archivio storico di tutti gli interventi eseguiti sull'impianto in ordine di data (manut. ordinaria, programmata, straordinaria, ispezioni, verifiche e controlli)
- › Il diario di tutte le annotazioni presenti sui Libretti d'Impianto e di Centrale e di tutte le annotazioni apportate precedentemente e durante l'esercizio dell'appalto in merito ad adempimenti normativi dettati dagli enti terzi di controllo (ISPEL; VVFF; ASL, etc...);
- › Riproduzione software (scansione in pdf) dei documenti di impianto quali: libretto di impianto, certificazioni di collaudo e di conformità, esiti di misurazioni ispezioni e controlli (fumi), verbali, segnalazioni e suggerimenti.
- › Segnalazione dello stato di impianto con gradi di criticità:
  - **Verde** (in ordine di marcia, in ordine con i controlli)
  - **Blu** (in ordine di marcia, non in ordine con i controlli e le verifiche periodiche)
  - **Giallo** (in regolare attività ma con necessità di intervento programmabile)
  - **Arancione** (impianto in condizioni critiche, necessario intervento)
  - **Rosso** (fermo impianto)
  - **Viola** (fermo impianto più pericolo per danneggiamento e sicurezza)
- › Segnalazioni della Ditta Appaltante emerse da sopralluoghi ai sensi dell'Art. 4 comma 7 Titolo II. In questa sezione saranno inserite anche eventuali suggerimenti e proposte della Ditta in merito ad interventi di riqualificazione tecnica mirata a risparmio energetico e rispetto dell'Ambiente;
- › Si richiede che gli impianti possano essere visualizzati sia raggruppandoli per tipologia sia per sede.

7. Archivio storico degli interventi tecnici ed agenda degli interventi programmati

In questa sezione devono essere riportati in ordine cronologico tutti i Report di Intervento Tecnico eseguiti sugli impianti e la calendarizzazione per gli interventi programmati.

La realizzazione di questa sezione deve avere come scopo principale il poter eseguire delle indagini statistiche sulla frequenza, l'oggetto e la tipologia degli interventi eseguiti in modo da poter verificare durante il corso dell'appalto la strategia di manutenzione sia in merito all'approvvigionamento dei componenti di ricambio sia nella gestione del personale coinvolto.

8. Archivio Documenti intercorsi nei rapporti tra la Ditta Appaltatrice e la Stazione Appaltante

In questa sezione devono essere contenuti almeno:

- › Il contratto di appalto, i documenti, note tecniche, eventuali accordi redatti anche in corso d'opera riguardanti i rapporti contrattuali tra la SA e la Ditta Appaltatrice con particolare riferimento agli aspetti tecnici degli impianti;
- › i dati, i contatti ed i riferimenti della Ditta;
- › i contatti del Direttore Tecnico (tel , email , fax, orari e giorni di reperibilità);
- › i contatti da impiegare per le segnalazioni di guasti e delle emergenze (num. di tel., fax, email);
- › l'elenco del personale tecnico della Ditta abilitato ad intervenire sugli impianti e nei locali.

9. Tempistica di realizzazione

La Ditta Appaltatrice ha l'obbligo di completare la realizzazione del Catasto Informatizzato degli Impianti, prima delle prove di accensione per il prossimo inverno 2011. In ogni modo il servizio si intenderà concluso solo dopo l'approvazione del Direttore dei Lavori.

## Sezione B - Gestione degli interventi straordinari

---

### Art. 7 - Descrizione degli interventi straordinari

---

1. La gestione degli interventi straordinari si articola in:

- **Interventi necessari al ripristino delle funzionalità di impianto** causa guasto, obsolescenza, adeguamento normativo, esclusivamente eseguiti su componenti principali di impianto.
- **Interventi extra capitolato a richiesta della SA** per riqualificazione ed innovazione tecnologica o per modifica, ampliamento, riduzione impianti per esigenze organizzative dell'Università.

2. Lavori di manutenzione straordinaria per ripristino

La finalità della manutenzione straordinaria è ripristinare il funzionamento dell'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali, il risparmio energetico, il rispetto delle normative di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.

Sono da considerare lavori di straordinaria manutenzione la sostituzione ex novo delle principali componenti dell'impianto finalizzata al ripristino della funzionalità originaria, quando non più ottenibile con la sostituzione di alcuni pezzi di ricambio o riparazioni eseguite in economia. A scopo illustrativo ma non esaustivo vengono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli che prevedano la sostituzione dei seguenti componenti:

- > *terminali di emissione (radiatori, ventilconvettori, ...)*
- > *pompe di circolazione;*
- > *bruciatori;*
- > *generatori (caldaie, pompe di calore, gruppi frigoriferi);*
- > *vasi di espansione*
- > *unità di trattamento aria e relativi componenti principali (ventilatori, batterie di scambio, ecc. );*
- > *quadri elettrici;*
- > *opere murarie e strutturali radicali.*

3. Interventi Extra Capitolato a richiesta

Rientrano in questa sezione gli interventi derivanti da specifiche esigenze funzionali o tecniche dell'Amministrazione: ampliamento o modifica impianti esistenti per ristrutturazione degli spazi, cambiamenti di destinazione d'uso, realizzazione nuovi locali, migliorie e riqualificazione degli impianti.

L'Appaltatore è tenuto a collaborare con i Tecnici del Dip. Edilizia, Contratti e Appalti allo scopo di adeguare il servizio alle esigenze dell'utenza, nonché proporre eventuali opere straordinarie di modifica delle caratteristiche degli impianti al fine di aggiornarne la tecnologia rendendoli in tal modo atti ad aumentare l'operatività ed a migliorare in affidabilità

4. Gli interventi straordinari così definiti saranno valutati e compensati, in base ai prezzi unitari dei listini definiti al successivo Art. 7, Titolo II), al netto del ribasso relativo a tale Sezione [Rib\_B] offerto dall'impresa Appaltatrice in sede di gara.
5. In ogni modo la S.A. si riserva di poter eventualmente assegnare tali interventi mediate gara pubblica.

#### **Art. 8 - Elenco dei prezzi unitari contrattuali**

1. L'elenco dei prezzi unitari da applicare per la contabilizzazione dei lavori a misura è costituito nell'ordine da:
  - ▲ "Listino Prezzi Orientativo delle Opere nella Regione Puglia Edizione 2006" aggiornato con Decreto Provveditoriale n. 1445 del 07.02.2008, Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.
  - ▲ "Prezzi Informativi dell'Edilizia – Impianti Tecnologici", Edizione del gennaio 2010, DEI – Tipografia del Genio Civile, ISBN: 9788849673692.
2. Conseguentemente le categorie di lavori non compresi nel primo listino saranno compensati applicando i prezzi del secondo. Ove si evidenzia la necessità di definire voci di prezzo non presenti nei suddetti prezziari, saranno determinati nuovi prezzi assimilandoli, se possibile, a quelli di prestazioni consimili compresi nei citati listini.
3. L'incidenza contrattuale degli oneri della sicurezza sul prezzo delle lavorazioni è stabilita nella misura media del 3%.

#### **Art. 9 - Note in merito all'esecuzione degli interventi straordinari**

1. Durante il corso dell'Appalto in sede delle verifiche periodiche previste nella Sezione A o in seguito a casi di pronto intervento l'Impresa Appaltatrice avrà il compito di riconoscere e segnalare entro le 24 ore all'Amministrazione Contraente tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti oggetto dell'appalto che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria per qualsiasi causa, ad esempio, obsolescenza tecnologica, riduzione della funzionalità o non rispondenza a norme di Legge.
2. A differenza degli interventi ordinari (cfr. Art. 11 comma 4, Titolo II), l'esecuzione degli interventi straordinari dovrà avere inizio solo dopo l'emissione da parte della S.A. di lettera d'ordine controfirmata per accettazione dal Rappresentante della Ditta previa presentazione e approvazione del preventivo di spesa. Questo documento conterrà il numero progressivo di intervento la descrizione puntuale dell'intervento, l'importo presunto ed il tempo necessario per l'esecuzione.
3. Nella circostanza in cui un intervento di manutenzione straordinaria debba essere realizzato sugli impianti con particolare urgenza, comprovata e comunicata per iscritto dall'impresa Appaltatrice, in quanto l'anomalia impiantistica pregiudica l'erogazione di servizi vitali per l'attività degli immobili, ovvero sia tale da poter produrre gravi conseguenti danni, l'intervento stesso verrà eseguito sotto la propria responsabilità dall'impresa Appaltatrice, previo immediato avviso all'amministrazione Contraente.
4. Qualora tali interventi siano eseguiti su impianti, o parti di esso, che siano già stati oggetto di interventi di manutenzione straordinaria per ripristino di guasti, nel corso del presente contratto, tali interventi saranno eseguiti a cura e spese della Ditta appaltatrice. Resta escluso l'onere per l'acquisto dei materiali di ricambio in caso di danneggiamenti ripetuti degli elementi terminali (radiatori, fan coils, canali e griglie di ventilazione...) palesemente dovuti ad incuria o atti di vandalismo nel corso dell'appalto. La Ditta sarà tenuta ad intervenire a proprie cura e spese per tale tipologia di intervento solo una volta all'inizio dell'appalto. Sarà la Ditta stessa a programmare tale primo intervento dandone comunicazione all'Amministrazione che vigilerà sull'esecuzione.

Il sopralluogo per individuare tutti gli interventi di riparazione, ripristino necessari sarà effettuato in contraddittorio entro un mese dalla consegna degli impianti alla Ditta.

5. I lavori per interventi straordinari saranno ammessi a liquidazione se ultimati e verificati dalla Direzione Lavori.

**TITOLO III****Modalità e prescrizioni nella esecuzione delle prestazioni****Art. 1 - Obbligo di presa visione**

1. Prima della presentazione dell'offerta la Ditta è tenuta ad effettuare accurato sopralluogo presso tutti gli impianti compresi in appalto ed a prendere visione della relativa documentazione esistente, nonché della documentazione di gara. A seguito di tale sopralluogo sarà rilasciato dal Dipartimento Edilizia Contratti e Appalti di codesto Ente apposito attestato di presa visione che la Ditta dovrà allegare in originale ai documenti di offerta.
2. Gli impianti e gli edifici che li ospitano saranno visitabili sino a 7 giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte, dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 previo appuntamento di sopralluogo con il Sig. Giuseppe Cavallone tel. 0881/338361. In questa occasione verrà rilasciata l'attestazione originale comprovante l'avvenuto sopralluogo dei luoghi interessati ai lavori e visione della seguente documentazione: Piano di sicurezza e Prezzario ufficiale di riferimento.
3. Per il solo fatto di aver presentato l'offerta la Ditta dichiara di aver preso conoscenza dello stato degli impianti, di aver effettuato tutte le necessarie verifiche, nonché di accettare tutte le condizioni del presente Capitolato, dei relativi allegati e di qualsiasi ulteriore allegato contrattuale.

**Art. 2 - Organizzazione dell'Appaltatore**

1. L'Appaltatore è tenuto ad adempiere alle seguenti disposizioni relative alla propria organizzazione interna per garantire un ottimale espletamento del servizio:
  - a. trasmettere alla Stazione Appaltante ai sensi del Capitolato Generale d'Appalto (DM 145/2000) un proprio domicilio; al quale si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto.
  - b. entro 2 mesi dall'inizio del servizio, reperire nel raggio di circa 50 Km dalla sede dell'Università, un idoneo locale da utilizzarsi come base di appoggio per le squadre di pronto intervento e come magazzino di eventuale attrezzature e materiale di sostituzione.

**Art. 3 - Nomina del Direttore Tecnico**

1. Per la regolare esecuzione del servizio, prima dell'inizio, l'Appaltatore deve nominare un Direttore Tecnico incaricato di dirigere, coordinare e controllare le attività connesse al servizio. Il Direttore Tecnico o Referente deve essere in possesso dei seguenti requisiti:
  - a. adeguata preparazione e formazione professionale;
  - b. avere tutte le potestà tecniche e legali per rappresentare il Manutentore stesso in tutti i rapporti operativi con la Committenza.
  - c. garantire la propria reperibilità, dalle h. 8.00 alle ore 20.00 nei giorni lavorativi, fornendo un numero di telefono cellulare.

2. Il Referente dovrà consegnare al Direttore dell'Esecuzione del contratto una dichiarazione scritta nella quale dichiara di accettare l'incarico e dalla quale risulta che possiede i poteri per rappresentare l'Appaltatore nell'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto.
3. In caso di impedimento del suddetto Rappresentante, l'Appaltatore dovrà comunicare all'Università il nominativo di un sostituto in possesso dei requisiti sopra elencati. A tale sostituto verranno conferiti i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto spettanti all'Appaltatore.
4. Il soggetto designato dall'Appaltatore dovrà ottenere il preventivo benestare dell'Università.
5. L'Università si riserva di chiedere la sostituzione del Direttore Tecnico o del sostituto, senza che l'Appaltatore possa sollevare obiezioni, in caso di non adeguatezza del medesimo alle esigenze del servizio.
6. Il Direttore Tecnico incaricato è responsabile del rispetto delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori, anche da parte delle eventuali imprese mandanti o assuntrici di cottimi e deve essere dotato di adeguata capacità tecnica ed in possesso dei requisiti professionali richiesti dalle leggi vigenti e di tutte le strumentazioni per poter svolgere nel modo più completo la funzione assegnata;
7. L'Università si rivolgerà direttamente a tale Direttore Tecnico per ogni problema che dovesse sorgere durante lo svolgimento del servizio.
8. Tutte le comunicazioni formali saranno trasmesse al Direttore Tecnico e si intenderanno come validamente effettuate ai sensi e per gli effetti di legge all'Appaltatore.

#### **Art. 4 - Elenco dei soggetti abilitati e Referente di Commessa**

1. Prima della consegna del servizio l'Appaltatore è tenuto a nominare e trasmettere alla S.A. i nominativi:
  - a) del Direttore Tecnico;
  - b) del Responsabile Tecnico;
  - c) del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione;
  - d) di tutto il personale tecnico dipendente abilitato ad intervenire sugli impianti ed ad accedere alle strutture dell'Università.

Eventuali variazioni del suddetto organigramma tecnico dovranno essere tempestivamente comunicate per iscritto all'Amministrazione Universitaria.

#### **Art. 5 - Gestione delle squadre di intervento**

1. È contrattualmente stabilito che la gestione delle squadre di intervento e degli accessi alle aree di cantiere sarà diretta responsabilità dell'Appaltatore ovvero in sua rappresentanza del Direttore Tecnico.
2. L'Appaltatore è ritenuto responsabile del comportamento di tutto il personale adibito ai lavori.
3. Il servizio dovrà essere svolto nel rispetto delle attività istituzionali dell'Università.
4. L'Appaltatore dovrà inoltre curare il regolare impiego dei mezzi e delle attrezzature, nonché l'osservanza delle prescrizioni generali e particolari contenute nei piani per la sicurezza fisica dei lavoratori, di cui alle disposizioni vigenti in materia.
5. Il personale occupato nelle squadre di intervento dovrà essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. Il personale impiegato nel servizio sarà tenuto ad esporre detta tessera di riconoscimento. Tale obbligo graverà anche in capo ai lavoratori autonomi che eserciteranno direttamente la propria attività nei cantieri, i quali saranno tenuti a provvedervi per proprio conto.

**Art. 6 - Presa in consegna degli impianti**

1. Gli impianti oggetto del contratto verranno consegnati dall'Università nello stato di fatto senza riserva alcuna da parte dell'Appaltatore.
2. L'Appaltatore prende in carico gli impianti, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano previa la redazione del Verbale di Consegna, stilato in contraddittorio tra Università e Appaltatore nella quale vengono riportate per la valutazione sullo stato di consegna degli impianti.
3. Da tale momento l'Appaltatore procede alla gestione degli impianti e dei suddetti locali.
4. All'Appaltatore è fatto obbligo di dare comunicazione all'Università di ogni anomalia tecnica o normativa che dovesse rilevare sugli impianti e di proporre formalmente per iscritto le relative soluzioni e mitigazioni tecniche complete di preventivi e descrizioni dell'intervento ipotizzato.
5. Per quanto sopra, l'impresa appaltatrice dovrà, entro il termine di 3 (tre) mesi dalla consegna del servizio, individuare e progettare, tutti gli interventi necessari alla normalizzazione degli impianti secondo le vigenti norme.
6. La S.A. in ogni modo mantiene piena discrezionalità sulla realizzazione della soluzione proposta.
7. L'appaltatore non potrà introdurre negli impianti alcuna modifica senza la preventiva autorizzazione del Committente.

**Art. 7 - Riconsegna degli impianti**

1. Alla scadenza del contratto, l'impresa dovrà riconsegnare gli impianti in perfetto stato di funzionamento e di conservazione, salvo il naturale deperimento relativo al periodo di manutenzione effettuato. Gli impianti dovranno essere riconsegnati a norma, nello stato di sicurezza ed esercizio di cui al DPR 412/93.
2. Entro 30 giorni dalla scadenza del presente appalto l'Amministrazione Contraente si riserva la facoltà di procedere tramite il Direttore dell'Esecuzione o di nominare un collaudatore allo scopo di:
  - a) accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli Impianti Termici, dei materiali, dei locali ecc.;
  - b) effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra l'Amministrazione Contraente e l'Impresa Appaltatrice in merito alla cessazione del rapporto contrattuale;
  - c) esaminare la documentazione del servizio effettuato, in particolare i Libretti di Centrale e di impianto di tutte le utenze affidate all'Impresa;
  - d) verificare la corretta esecuzione e la relativa rispondenza ai progetti presentati di tutti gli interventi di adeguamento e di riqualificazione;
  - e) effettuare le prove di rendimento delle caldaie conformemente alla normativa vigente;
  - f) effettuare qualsiasi altra prova che il collaudatore stesso riterrà di effettuare;
3. L'esito delle verifiche effettuate dal collaudatore o dal Direttore dell'esecuzione sullo stato di conservazione degli Impianti Termici verrà registrato in apposito(-i) verbale(-i) di visita e riconsegna, sottoscritto(-i) in contraddittorio dall'amministrazione Contraente e dall'impresa Appaltatrice e facenti parte integrante del certificato di collaudo o di regolare esecuzione.
4. I termini per l'emissione del collaudo restano fissati in mesi sei dalla data di scadenza dell'appalto. Tale termine viene ridotto a tre mesi in caso di emissione di certificato di regolare esecuzione.
5. Nel caso in cui l'Impresa Appaltatrice non riconsegna gli Impianti Termici secondo le modalità previste dal presente punto, l'Amministrazione Contraente inviterà la stessa ad eseguire gli interventi necessari; trascorsi 30 giorni dal suddetto invito, vi provvederà direttamente trattenendo le relative spese dalla cauzione

definitiva di cui al successivo art. 5.04 del presente Capitolato Speciale d'Appalto o dalle eventuali somme ancora dovute.

#### **Art. 8 - Affissione cartello di centrale**

1. All'esterno di ogni centrale o impianto termico di riscaldamento l'Impresa dovrà affiggere un cartello con indicazione dei propri dati in qualità di terzo responsabile, la data di presa in consegna dell'impianto e gli orari di funzionamento dell'impianto stesso. Tale ultima informazione dovrà essere contenuta su superfici rimovibili in modo che sia possibile l'aggiornamento al variare degli orari nel corso della stagione

#### **Art. 9 - Rapporto di Intervento Tecnico e Registro delle Manutenzioni**

1. Al completamento di ogni intervento eseguito sugli impianti, sia esso riconducibile a manutenzione ordinaria, controlli e verifiche periodiche programmate o pronto intervento, l'Impresa Appaltante ha l'obbligo di redigere il "**Rapporto di intervento tecnico**" [RIT] che dovrà essere vidimato da parte del Direttore dei Lavori per accettazione.
2. L'appaltatore dovrà quindi predisporre idonea modulistica RIT che preveda almeno: il numero progressivo, la data e l'ora di inizio e termine lavori, i nominativi dei tecnici intervenuti, la descrizione degli interventi eseguiti, l'indicazione delle eventuali avarie con l'indicazione delle rispettive cause ed ogni altra notizia utile a determinare lo stato degli impianti, le attività necessarie per il ripristino, l'elenco e gli estremi di eventuale certificazione di conformità di cui al D.M. 37/08 con i relativi allegati d'obbligo.
3. Al termine di ogni intervento la ditta Appaltatrice ha l'obbligo di consegnare alla SA una copia cartacea del relativo RIT correlata da eventuale certificazione di conformità di cui al citato D.M. 37/08 con i relativi allegati d'obbligo in originale.
4. A ogni RIT nell'ambito del Catasto Informatizzato Impianti dovrà corrispondere un record nel database "Registro delle Manutenzioni" in cui siano almeno previsti i campi appena definiti e un collegamento ai file in formato pdf con le scansioni di tutti i documenti cartacei correlati (certificazioni di conformità, verbali, etc.).

#### **Art. 10 - Verifiche periodiche**

1. Il Manutentore ha l'obbligo di tenere un elenco aggiornato delle scadenze temporali per l'effettuazione, impianto per impianto, delle verifiche periodiche di legge per gli impianti termici. Sarà cura del Committente concordare con il soggetto (I.S.P.E.L.S., Organismo Notificato, A.S.L., Comune di Foggia) incaricato della verifica periodica le date di effettuazione delle verifiche stesse, alle quali è tenuto a partecipare il Manutentore con personale qualificato.
2. Il Manutentore è tenuto ad eseguire sull'impianto tutte le operazioni che verranno indicate dal soggetto incaricato della verifica periodica per l'esecuzione della stessa. Tutti gli oneri che il Manutentore sostiene per l'effettuazione della verifica periodica di cui sopra si intendono ricompresi nei canoni di manutenzione di ogni singolo impianto anche quando la verifica venga effettuata in più riprese. Nel caso di verifica negativa dovuta a carenze dell'impianto non preventivamente formalmente segnalate dal Manutentore gli oneri derivanti saranno a suo totale carico. In tal caso il Manutentore sarà anche tenuto ad eseguire a proprie spese tutte le

opere necessarie alla verifica positiva dell'impianto da parte dell'organo verificatore, senza nulla a pretendere dal Committente.

#### **Art. 11 - Norme applicabili**

1. L'assuntore nell'esecuzione del presente contratto è tenuto al rispetto di tutte le norme vigenti relative agli impianti termici inseriti in edifici destinati ad attività scolastiche.
2. Tutte le leggi, Decreti, Circolari, ecc, statali, regionali, comunali, che in qualche modo, direttamente o indirettamente abbiano attinenza al presente appalto, ivi compresi i regolamenti edilizi, le leggi per la salvaguardia dell'ambiente ed altro.
3. La ditta appaltatrice dovrà provvedere a propria cura e spese, all'espletamento di tutte procedure per l'ottenimento dei necessari permessi, e all'ultimazione dei lavori, per l'ottenimento del certificato di prevenzione incendi, di agibilità e così via. Copia autentica delle domande inoltrate agli Enti, delle autorizzazioni e dei certificati finali dovrà essere consegnata al Committente.
  - > normative ISPESL;
  - > legge 10/91 (contenimento dei consumi energetici) e relativo regolamento di esecuzione;
  - > legge n. 46/90 (sicurezza degli impianti);
  - > disposizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
  - > legge 13.07.1966 n. 615 (antismog) e relativo regolamento di esecuzione;
  - > normative del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti termici a combustibile liquido e/o gassoso;
  - > D.P.R. n. 547/55;
  - > Legge n. 626/94 e successive modifiche ed integrazioni;
  - > D.Lgs. n. 494/96 e successive modifiche ed integrazioni;
  - > Tutte le norme in materia di opere pubbliche;
  - > Norme CEI per impianti elettrici;
  - > Norme UNI-CIG, UNI-CTI;

#### **Art. 12 - Norme di sicurezza**

1. I lavori di conduzione, gestione e manutenzione degli impianti dovranno svolgersi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro. L'impresa è obbligata a nominare il proprio Responsabile della Sicurezza, dandone comunicazione all'Amministrazione; è altresì obbligata a predisporre, prima dell'effettivo inizio delle attività, il Piano Operativo per la Sicurezza relativo alle attività di conduzione, gestione della manutenzione tutta ai sensi del Testo Unico per la Sicurezza 81/2008, con l'impegno ad osservarlo scrupolosamente per l'intera durata dell'appalto.
2. Solo su esplicita e preventiva autorizzazione dell'Amministrazione l'impresa eseguirà modifiche ed ampliamenti sugli impianti soggetti a marcatura CE, autorizzazione ISPESL, VVF, ASL o Ispettorato del Lavoro, certificazione di conformità alla L. 46/90, con conseguente ed immediato aggiornamento dei disegni, dei certificati e delle autorizzazioni di legge.

**Art. 13 - Particolari prescrizioni da rispettare**

1. L'esecuzione dei lavori sarà effettuata a regola d'arte, secondo le migliori regole tecniche vigenti in materia, e conformemente alle disposizioni impartite dalla Direzione dei Lavori. Inoltre, è obbligo dell'impresa uniformarsi a tutte le prescrizioni e regolamenti vigenti in materia di esecuzione dei lavori oggetto del presente appalto.
2. Tutti i lavori nonché i servizi gestionali dovranno essere eseguiti nell'assoluto ed integrale rispetto delle norme, regolamenti, circolari e disposizioni vigenti in materia, compresa in particolare quelle sulla prevenzione, sicurezza ambientale ed igiene sul lavoro.
3. Dette norme dovranno essere esplicitamente richiamate nella relazione tecnica.
4. È fatto divieto alla ditta di cedere o subappaltare in parte i servizi compresi in contratto sotto pena di rescissione dello stesso senza la preventiva autorizzazione e sempre comunque nei termini previsti dalla vigente legislazione.
5. La ditta ha l'obbligo di svolgere tutte le pratiche necessarie presso Enti Governativi, Comunali e di Sorveglianza ambientale per l'ottenimento di certificazioni, permessi, concessioni ecc.
6. La ditta appaltatrice all'inizio del servizio dovrà produrre alla Università le polizze assicurative come specificato dal presente capitolato.
7. L'Assuntore è tenuto a redigere e conservare il Registro delle manutenzioni in cui verranno annotati tutti i lavori di manutenzione effettuati. I Registri delle manutenzioni saranno vistati periodicamente dalla Direzione Lavori. L'Assuntore è tenuto altresì a compilare, nei termini previsti dalla Legislazione vigente e futura, i libretti di centrale e quant'altro previsto.
8. Tutti i materiali che si metteranno in opera dovranno corrispondere perfettamente al servizio cui sono destinati ed in particolare dovranno corrispondere alle vigenti norme in materia.
9. Ogni responsabilità per danni derivanti dall'esercizio e dalla manutenzione degli impianti, a persone o a cose, di proprietà dell'Università o di terzi, rimane a carico esclusivo della Ditta.
10. La Ditta aggiudicataria si impegnerà, nel caso di sostituzione di componenti, a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli impianti tutti.
11. Le parti d'impianto sostituite o gli impianti di nuova fornitura, se diversi dalle/dai precedenti, andranno condotte e sottoposte a manutenzione con adeguati programmi senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione.
12. Il Manutentore deve avvalersi di tecnici formati e patentati secondo la norma. Inoltre il manutentore deve possedere le conoscenze tecniche per proporre alla stazione Appaltante ogni dispositivo o apparecchiatura di nuova concezione predisposte ad adeguare maggiormente gli impianti al servizio cui sono dedicati.
13. Il Manutentore deve essere in grado di relazionare adeguatamente sugli stati d'uso e sulla qualità delle prestazioni degli impianti stessi.

**Art. 14 - Materiali e forniture**

1. I materiali e i pezzi di ricambio dovranno essere **"nuovi"**, originali, della stessa marca del pezzo sostituito, o anche del tipo consigliato dalle case costruttrici. Inoltre i suddetti materiali di ricambio utilizzati devono essere di qualità controllata e garantita e devono possedere le certificazioni e le conformità previste dalla normativa vigente.
2. Il Manutentore deve disporre dei pezzi di ricambio e della componentistica compatibili con le caratteristiche presenti degli impianti in oggetto;
3. Dipartimento Edilizia Contratti e Appalti si riserva di chiederne caratteristiche e marchi.

4. La Ditta deve essere in grado di operare sugli impianti di cui al presente Capitolato ed in generale di marche / costruzione diverse; non avrà pertanto scusanti qualora sia costruttrice o concessionaria di una sola determinata marca.
5. L'Impresa appaltatrice, per un corretto svolgimento del servizio di conduzione e gestione della manutenzione è tenuta a costituire un magazzino, nel quale dovrà sempre essere presente una sufficiente scorta di materiali sia per la normale manutenzione sia per la sostituzione, per fine ciclo di utilizzazione. Al fine di garantire un regolare servizio di manutenzione l'Appaltatore deve essere sempre in grado di avere la disponibilità immediata dei materiali onde arrivare in ogni momento a sostituire qualsiasi componente per tutti gli impianti senza alcun ritardo, ripristinando così immediatamente il regolare funzionamento dell'impianto. Non sono ammessi ritardi e periodi di attesa per l'installazione di componenti e pezzi di ricambio.
6. Deve essere compreso, all'interno del suddetto magazzino, ogni accessorio, attrezzatura ed altro materiale, anche minuto, necessario per svolgere adeguatamente il servizio di conduzione, gestione e manutenzione.
7. La sostituzione dei materiali dovrà essere giustificata all'Amministrazione dal relativo rapporto tecnico, inoltre, i materiali sostituiti dovranno essere recuperati o avviati ad ulteriore destinazione, a cura e spese dell'Impresa, nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia di tutela ambientale e smaltimento dei rifiuti.
8. L'Amministrazione potrà rivalersi sulla Impresa per qualsiasi onere sostenuto per la mancata osservanza delle suddette disposizioni, compreso il risarcimento degli ulteriori danni subiti.

**Art. 15 - Obblighi ed oneri a carico dell'impresa**

1. Sono a carico dell'Impresa i seguenti obblighi:
  - a) il trasporto di tutto il materiale occorrente per la esecuzione dei lavori, lo sfrido, ogni prestazione in cantiere per la posa in opera;
  - b) il trasporto a rifiuto del materiale di risulta riveniente da scavi, demolizioni e rimozioni, così come precisato nei relativi articoli del prezzario, presso discariche autorizzate. Il costo dell'accatastamento del materiale di risulta presso le suddette discariche, sarà liquidato dall'Amministrazione previa presentazione di documento fiscale rilasciato dalla medesima discarica, senza alcun onere aggiuntivo;
  - c) l'eventuale formazione del cantiere adeguatamente attrezzato per la esecuzione dei lavori affidati di volta in volta, la recinzione del cantiere ove necessario, la pulizia e la manutenzione dello stesso, le opportune segnalazioni di avviso di pericolo in modo da rendere sicuro il transito, la circolazione dei veicoli e delle persone;
  - d) il pagamento di eventuali tasse per occupazione temporanea di suolo pubblico e per licenze temporanee per passi carrabili;
  - e) la spesa contrattuale;
  - f) lo sgombero del cantiere, eventualmente formato, entro 3 giorni dalla data di ultimazione dei lavori;
  - g) la pulizia delle vie di transito e di accesso interessate dalla esecuzione dei lavori;
  - h) lo spostamento e successivo ricollocamento in sito dei mobili, suppellettili, e quant'altro possa risultare di intralcio alla esecuzione dei lavori, l'adozione di tutte le cautele e prestazioni idonee a prevenire danni alle suppellettili ed ai manufatti, fatta eccezione del materiale cartaceo o comunque di particolare rilevanza archeologica o scientifica;
  - i) la guardiania e/o sorveglianza, ove necessaria, del cantiere, comprese tutte le cose ivi depositate, anche se di proprietà dell'Università, a norma della legge n. 646/82.
2. Gli eventuali costi per l'osservanza di quanto sopra rimangono a totale carico dell'Impresa che nulla avrà da pretendere dall'Amministrazione.
3. L'Appaltatore accetta, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, eventuali sospensioni momentanee di quei lavori che possano disturbare la normale attività amministrativa e/o didattica dell'Università;
4. È fatto divieto dell'uso di ascensori o montacarichi installati nei siti interessati dai lavori, salvo che l'Amministrazione non ne autorizzi l'uso per iscritto;
5. Specialmente in caso di intervento programmato e comunque in tutti i casi, con gli anticipi richiesti dal singolo caso, il Manutentore informerà gli utenti degli impianti mediante un cartello posto in evidenza nell'edificio interessato riportante il giorno di inizio dei lavori di riparazione, la durata dei lavori stessi, la data di fine lavori.

**Art. 16 - Oneri a carico dell'amministrazione**

1. L'Amministrazione appaltante è tenuta a consentire il regolare svolgimento delle operazioni di conduzione e manutenzione, intervenendo presso gli uffici competenti per il rilascio delle autorizzazioni per l'accesso ai locali in cui sono installate le attrezzature e gli impianti oggetto del presente contratto.
2. L'Amministrazione appaltante inoltre s'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 al servizio di conduzione e manutenzione nonché ad individuare un locale da adibire a magazzino deposito materiale di ricambio.

**Art. 17 - Controlli**

1. L'Amministrazione può in qualsiasi momento accertare, tramite il Direttore dell'Esecuzione o altro suo tecnico incaricato, il corretto adempimento degli obblighi contrattuali effettuando tutti i controlli, le verifiche e le misurazioni ritenute necessarie, dandone avviso, anche telefonicamente e senza termini minimi di pre-avviso, all'appaltatore. A titolo indicativo, ma non esaustivo, si precisa che nel corso dell'appalto potranno essere oggetto di verifica da parte dell'Amministrazione:
  - > lo stato generale di mantenimento degli impianti e dei locali;
  - > la misura delle temperature all'interno dei locali;
  - > controllo dei libretti di centrale;
  - > controllo del Registro delle manutenzioni.
2. L'Appaltatore dovrà pertanto garantire al personale autorizzato dell'Amministrazione la possibilità di accedere in condizioni di sicurezza alle centrali e agli impianti.

**TITOLO IV****Disciplina Amministrativa****Art. 1 - Pagamenti**

1. L'importo dell'appalto sarà liquidato in rate semestrali posticipate. Il pagamento avverrà entro sessanta (60) giorni decorrenti dalla data del Certificato di Regolare Esecuzione e previa presentazione della fattura intestata a "Università degli Studi di Foggia" – Ufficio Centrale Acquisti – Via Gramsci n. 89/91 – 71100 Foggia – Codice Fiscale n.94045260711 –
2. Tutte le opere non comprese nel Canone devono essere preventivamente formalmente ordinate dal Committente e verranno pagate separatamente secondo le disposizioni contenute negli ordini specifici o in ulteriori contratti di appalto per l'esecuzione delle stesse.
3. Non verranno compensate in alcun modo le opere non specificatamente e formalmente ordinate dal Committente.

**Art. 2 - Responsabilità dell'Appaltatore**

1. La Ditta appaltatrice è tenuta all'osservanza piena ed incondizionata nonché al rispetto di tutte le norme vigenti in materia centrali termiche e centrali frigorifere e quant'altro compreso nel del presente Capitolato Speciale d'Appalto.
2. La Ditta appaltatrice è tenuta altresì all'osservanza piena ed incondizionata di tutte le norme in materia di assunzione ed impiego della mano d'opera.
3. Si obbliga altresì alla scrupolosa osservanza delle Assicurazioni sociali derivanti da Leggi e da Contratti Collettivi nonché al pagamento dei contributi messi a carico del datore di lavoro.
4. Il Manutentore è responsabile ai fini del presente appalto del rispetto delle norme di cui al presente punto anche per gli eventuali Subappaltatori a cui facesse ricorso nei limiti previsti dalle leggi e dal presente Capitolato.

**Art. 3 - Sanzioni Penali**

1. In caso di ritardo nell'espletamento del servizio di pronto intervento, il Committente procederà all'applicazione di una penale di Euro 100/00 (cento) per ogni ritardo rilevato e di Euro 25,00 (venticinque) per ogni ora eccedente quelle permesse di inizio del pronto intervento, **stabiliti dall'art. 21, comma 3 e comma 4 del presente Capitolato.**
2. Nel caso che in occasione della verifica periodica di cui all'articolo "Verifiche periodiche" del presente Capitolato l'Ente verificatore emettesse un verbale con divieto all'uso dell'impianto, verrà applicata alla Ditta manutentrice una penale di Euro 100/00 (cento) per ogni giorno di divieto all'uso, fino all'ottenimento del verbale con parere favorevole al funzionamento.

3. Tale penale non verrà applicata nel caso in cui il divieto all'uso dell'impianto sia dipeso dalla non esecuzione di lavori non di competenza della Ditta appaltatrice, non ancora autorizzati dal Committente pur essendo in possesso di relativa segnalazione e/o offerta del Manutentore.
4. Nel caso di oggettivo riscontro di mancata manutenzione accertata dal Committente sui singoli impianti oggetto dell'appalto, verrà applicata una sanzione consistente in Euro 100,00 (cento) per ogni giorno di mancata manutenzione su ogni impianto; la penalità verrà applicata comunque se il mancato funzionamento dell'impianto si prolunghi per l'intera giornata (per 24 ore) per mancata riparazione o intervento di manutenzione non risolto nelle 24 ore successive al guasto. La penalità verrà applicata anche per ragioni riconducibili a mancata disponibilità di ricambi o componenti di qualsiasi genere che impediscono l'immediata messa in funzione dell'impianto.
5. Nel caso di mancata disponibilità di pezzi di ricambio o componenti che impediscono l'immediata messa in funzione dell'impianto, verrà applicata alla Ditta manutentrice una penale di Euro 100/00 (cento) per ogni giorno di impianto fermo (compresi i giorni di sabato e festivi)
6. In tal caso, dopo l'accertamento, il Committente comunicherà al Manutentore la necessità di ripristino immediato del servizio di manutenzione senza motivo sospeso dal Manutentore.
7. L'ammontare delle suddette penalità verrà trattenuto sul pagamento della prima fattura successiva all'infrazione commessa.

#### **Art. 4 - Risoluzione e recesso**

1. L'Università degli Studi di Foggia ha facoltà di risolvere il contratto di diritto senza alcuna prefissione di un termine di costituzione in mora ed in qualsiasi altro atto in caso di:
  - fallimento, amministrazione controllata, concordato preventivo e liquidazione coatta amministrativa della ditta;
  - morte dell'appaltatore;
  - frode nell'esecuzione del servizio.
  - Interruzione o sospensione non motivata del servizio, anche in una sola aula, per un periodo che raggiunga i due giorni consecutivi.
  - qualora l'impresa aggiudicataria dovesse cumulare una somma delle penalità superiore del 10% l'importo contrattuale;
2. L'Università degli Studi di Foggia, a verificarsi dei sottoelencati inadempimenti da parte dell'appaltatore si riserva di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata con costituzione di messa in mora di 15 giorni, nei seguenti casi:
  - Gravi violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate a seguito di ripetuta diffida formale dell'Amministrazione, per un numero massimo di 3 volte;
  - Insufficiente impiego di personale.
3. L'Università degli Studi di Foggia ha diritto di recedere in qualunque momento dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 c.c.
4. Resta salvo il diritto dell'Università degli Studi di Foggia di richiedere il risarcimento dei danni.

---

**Art. 5 - Riservatezza**

---

1. L'appaltatore sotto la sua responsabilità si impegna in proprio e per il suo personale a garantire il riserbo di tutte le notizie di cui detto personale venisse in qualsiasi modo a conoscenza concernenti le attività svolte dal committente.

---

**Art. 6 - Controversie**

---

1. Per qualsiasi eventuale controversia le parti accettano l'esclusiva competenza del Foro di Foggia.