

CAPITOLATO TECNICO

PROCEDURA APERTA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI RIFACIMENTO DEL QUADRO ELETTRICO DI BASSA TENSIONE E DI TUTTI I QUADRI ELETTRICI DI PIANO DELLO STABILE NEL QUALE HA SEDE LA CASSA ITALIANA DI PREVIDENZA E ASSISTENZA DEI GEOMETRI LIBERI PROFESSIONISTI, DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE DELLA "SALA TRILUSSA" INTERNA ALLA CASSA, NONCHÉ DI TUTTE LE PRESTAZIONI E I SERVIZI NECESSARI PER LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI DI PALAZZO CORRODI

CODICE IDENTIFICATIVO GARA (C.I.G.) – LOTTO 1: 8516172773

CODICE IDENTIFICATIVO GARA (C.I.G.) – LOTTO 2: 8516214A1B

SOMMARIO

1. DEFINIZIONE DEL SERVIZIO	3
1.1 Oggetto dell'appalto	3
1.2 Impianti.....	4
2. LOTTO 1 – RIFACIMENTO DEL QUADRO ELETTRICO GENERALE, DEL QUADRO ELETTRICO DI DISTRIBUZIONE, DI TUTTI I QUADRI ELETTRICI DI PALAZZO CORRODI NONCHE' DEL SISTEMA DI ILLUMINAZIONE DELLA SALA TRILUSSA DEL MEDESIMO PALAZZO.	5
2.1 Descrizione dei lavori.....	6
2.2 Durata del contratto	6
2.3 Modalità di svolgimento dei lavori.....	7
2.4 Presa in consegna.....	7
2.5 Aumento e diminuzione delle lavorazioni	8
2.6 Materiali d'uso e attrezzature	8
2.7 Campioni.....	9
2.8 Reportistica.....	9
2.9 Ultimazione dei lavori e collaudo finale	10
2.10 Obblighi della società	10
2.11 Obblighi del personale dipendente	11
2.12 Penali	11
3. LOTTO 2 – ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI.....	13
3.1 Durata del contratto	14
3.2 Manutenzione ordinaria degli impianti elettrici	15
3.2.1 Manutenzione ordinaria dell'impianto antintrusione	17
3.2.2 Manutenzione ordinaria del gruppo elettrogeno	18
3.3 Materiali, parti di ricambio, materiali di consumo e attrezzature	18
3.4 Presidio tecnico continuativo e reperibilità.....	19
3.5 Manutenzione straordinaria non programmata dell'impianto elettrico	20
3.5.1 Manutenzione straordinaria non programmata dell'impianto di intrusione.....	21
3.6 Consegna degli impianti.....	22
3.7 Regole di esercizio e manutenzione	22
3.9 Smaltimento dei rifiuti	22
3.10 Riconsegna degli impianti	23

3.11 Obblighi della società	23
3.12 Obblighi del personale dipendente	24
3.13 Penali	24
4. SOPRALLUOGO E CONOSCENZA DELL'IMMOBILE	25
5. ONERI A CARICO DELLA CASSA	26
6. ONERI ASSICURATIVI.....	26
7. CONTROLLI.....	27
8. OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DELLE DISPOSIZIONI INERENTI ALLA MANODOPERA	28
9. OSSERVANZA DELLE NORME CONTENUTE NEL TESTO UNICO SULLA SICUREZZA	28
10. PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO (PSC)	29

1. DEFINIZIONE DEL SERVIZIO

1.1 Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione dei lavori di rifacimento del quadro generale, del quadro di distribuzione e di tutti i quadri di piano dello stabile sito in Roma, Lungotevere Arnaldo da Brescia, 4, denominato "Palazzo Corrodi", nel quale ha sede la Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza Geometri (di seguito, "Cassa"), degli impianti di illuminazione della "Sala Trilussa" dello stesso Palazzo, nonché tutte le prestazioni e i servizi necessari per la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici da espletare presso "Palazzo Corrodi.

Il presente documento descrive le prescrizioni minime che la Società deve rispettare nel corso dello svolgimento delle attività oggetto della presente gara. L'organizzazione del Servizio deve essere di natura dinamica e rispondere alle esigenze organizzative della Cassa che, a proprio insindacabile giudizio, potrà, nel corso dell'esecuzione dell'appalto, variare, quantitativamente e qualitativamente, le attività collaterali descritte nel presente Capitolato. In corrispondenza di eventuali variazioni si procederà proporzionalmente ad un aumento oppure ad una diminuzione del canone offerto in sede di gara. Il prezzo di riferimento per le variazioni di superfici in aumento o in diminuzione sarà quello offerto dall'impresa e risultante dalla gara.

La Società deve rapportarsi con il Direttore dell'esecuzione dei Lavori (di seguito, DL) per il Lotto 1 e con il Direttore dell'esecuzione del contratto (di seguito, "DEC") per il Lotto 2 i quali riferiranno alla Cassa nella persona del Responsabile Unico del Procedimento (di seguito, "RUP"), fornendo costante

informazione sull'andamento del Servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici, secondo le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato o con modalità di volta in volta concordate.

1.2 Impianti

Le attività indicate nel presente Capitolato hanno per oggetto il patrimonio impiantistico-tecnologico di Palazzo Corrodi.

Nello specifico, il Lotto 1 richiede l'esecuzione di lavori di rifacimento del quadro elettrico generale, del quadro elettrico di distribuzione e di tutti i quadri elettrici di piano di Palazzo Corrodi, degli apparecchi di illuminazione ordinaria e di emergenza della "Sala Trilussa" dello stesso Palazzo.

Il Lotto 2 ha invece ad oggetto tutte le prestazioni e i servizi necessari per la gestione, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di Palazzo Corrodi.

Ai fini dell'esecuzione dei lavori di cui al Lotto 1 e delle attività manutentive di cui al Lotto 2, l'attuale patrimonio impiantistico-tecnologico di Palazzo Corrodi si suddivide in:

a) Impianto per utenze e servizi

Sistema di seconda categoria con cabina di trasformazione costruita al piano primo interrato di Palazzo Corrodi, in locale immediatamente adiacente alla cabina elettrica ENEL. Nella cabina di trasformazione sono installate le seguenti apparecchiature:

- n. 1 quadro di manovra e protezione M.T. (Shneider Electrica AT7-B 24 kW);
- n. 1 trasformatore trifase inglobato in resine autoestinguenti, potenza massima nominale 630 kVA, tensione primaria 20.000 V, tensione secondaria 400 V;
- n. 1 quadro elettrico generale di bassa tensione per protezione, rifasamento e distribuzione;
- n. 1 rifasatore;
- accessori d'uso.

b) Impianto utenze unità immobiliari

Sistema di prima categoria alimentazione a 3 x 380 V+N con gruppi di misure ENEL in locale immediatamente adiacente alla cabina elettrica ENEL. Nel locale contatori sono installati a valle di ciascuna tavoletta per gruppi di misura n. 1 interruttore automatico differenziale quadripolare a tempo indipendente regolabile. È inoltre presente n. 1 quadro di soccorso silos QEG.

c) Impianti di distribuzione principali

Per la descrizione del quadro elettrico di distribuzione principale si rinvia integralmente a quanto previsto nel documento allegato al presente Capitolato denominato “Quadro elettrico di Bassa Tensione QGBT XB.01.02”. In caso di difformità, rileva lo stato di fatto dell’impianto.

d) Impianto antintrusione

comprende:

- n. 1 Centrale UNICA CLOUD;
- n. 2 tastiere digitali;
- n. 82 sensori volumetrici a doppia tecnologia microonda-infrarossi;
- n. 4 sirena da interno autoalimentata;
- n. 4 sirena da esterno autoalimentata;
- n. 5 unità di complemento (box alimentatore);
- n. 9 espansori di zona.

2. LOTTO 1 – RIFACIMENTO DEL QUADRO ELETTRICO GENERALE, DEL QUADRO ELETTRICO DI DISTRIBUZIONE, DI TUTTI I QUADRI ELETTRICI DI PALAZZO CORRODI NONCHE’ DEL SISTEMA DI ILLUMINAZIONE DELLA SALA TRILUSSA DEL MEDESIMO PALAZZO.

Il lotto 1 ha ad oggetto il rifacimento del quadro elettrico di bassa tensione e di tutti i quadri elettrici di piano di Palazzo Corrodi nonché la fornitura e la successiva posa in opera, di nuovi apparecchi di illuminazione ordinaria e di emergenza e del relativo sistema di gestione dell’illuminazione, da installare presso la sala conferenze denominata “Sala Trilussa” all’interno del medesimo immobile in cui ha sede la Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza Geometri Liberi Professionisti in Lungotevere Arnaldo da Brescia n. 4. La Società avrà l’onere della fornitura di tutte le apparecchiature per la realizzazione dell’opera compreso ogni accessorio e varie minuterie necessarie al completo funzionamento degli impianti secondo quanto dettato dalla normativa vigente ed in accordo alle migliori tecniche di buona costruzione.

La Società deve rapportarsi con la Cassa, nella persona del Direttore dell’Esecuzione dei Lavori (di seguito, per brevità, DL) fornendo costante informazione sull’andamento dei lavori e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici.

Gli impianti e i componenti devono essere realizzati a regola d'arte, conformemente alle prescrizioni del d.lgs. n. 81/2008 e del d.m. del Ministro dello Sviluppo economico n. 37/2008. Le caratteristiche degli impianti stessi, nonché dei loro componenti, devono corrispondere alle norme di legge e di regolamento vigenti e in particolare devono essere conformi alle prescrizioni di sicurezza delle Norme CEI, UNI e a tutte le disposizioni attualmente in vigore anche se non espressamente citate.

2.1 Descrizione dei lavori

Per la descrizione dei lavori di cui al lotto 1 del presente capitolato, si rinvia integralmente a quanto previsto nella documentazione allegata.

In particolare, per i lavori di rifacimento del quadro elettrico di bassa tensione e di tutti i quadri elettrici di piano di Palazzo Corrodi si rimanda agli “elaborati generali e relazioni tecniche” contenenti: la relazione tecnica dell'impianto elettrico, la relazione di calcolo, il computo metrico, il computo metrico estimativo, l'elenco prezzi unitari, il quadro d'incidenza della manodopera, il cronoprogramma, il piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti; e negli “elaborati grafici” contenenti gli schemi unifilari dei quadri elettrici, il quadro generale di bassa tensione QGBT XB.01.02, lo schermo di impianto (legenda calcoli di dimensionamento).

Per la fornitura e la successiva posa in opera, di nuovi apparecchi di illuminazione ordinaria e di emergenza e relativo sistema di gestione dell'illuminazione, da installare presso la sala conferenze denominata “Sala Trilussa” si rimanda agli “elaborati generali e relazioni tecniche” contenenti: la relazione tecnica dell'impianto elettrico, la relazione di calcolo – schema unifilare del quadro elettrico – i calcoli di dimensionamento, i calcoli illuminotecnici, il computo metrico, il computo metrico estimativo, l'elenco prezzi unitari, il quadro di incidenza della manodopera; e negli “elaborati grafici” contenenti: la distribuzione dell'illuminazione ordinaria e di sicurezza e la distribuzione della forza motrice e la predisposizione della trasmissione dei dati allegati al Capitolato.

Quando, in alcuni casi, le specifiche riportate omettano (a scopo di sintesi) alcuni dati, si precisa che la Società deve comunque considerare la somma delle specifiche riportate nei documenti citati e, in caso di discordanza, comunque quelle più favorevoli per la Cassa.

2.2 Durata del contratto

Le attività oggetto del lotto 1 avranno inizio in data 1 febbraio 2021, salvo eventuale differimento del termine disposto dalla Cassa per ragioni di necessità, e dovranno essere tassativamente completate nei 45 giorni solari successivi così come indicato nel cronoprogramma allegato al presente capitolato, pena

L'applicazione delle penali previste al paragrafo 2.12 del presente Capitolato di gara. Nel caso in cui la Società non osservi i termini previsti, la Cassa potrà risolvere il contratto e trattenere la cauzione definitiva.

2.3 Modalità di svolgimento dei lavori

La Società ha l'obbligo di nominare, all'avvio dei lavori, un supervisore responsabile, il quale presenta, prima dell'avvio dell'esecuzione il piano dettagliato degli interventi recante l'organizzazione specifica dei Lavori. Il piano degli interventi riporta il dettaglio delle attività da erogare con le frequenze degli interventi continuativi e di quelli periodici (intese come indicazione specifica dei giorni e degli orari in cui si prevede l'esecuzione delle singole attività), l'elenco del personale individuato dedicato a tali attività con l'indicazione del numero di ore previsto, la tipologia di macchinari che si intende utilizzare, *etc.*

Tutte le attività devono essere effettuate accuratamente e a regola d'arte, con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti oggetto degli interventi.

Per lo svolgimento dei lavori, la Società è obbligata a utilizzare personale qualificato munito di attrezzature e materiali che garantiscano, per ogni tipologia di intervento, la corretta esecuzione e qualità dei lavori, nonché le migliori condizioni di igiene.

2.4 Presa in consegna

Antecedente all'avvio dei lavori, il DL consegna alla Società i locali dell'immobile nei quali devono essere eseguiti i lavori.

Di tale consegna viene redatto apposito verbale, in doppio originale, sottoscritto dalla Società e controfirmato per accettazione dal DL. Il verbale contiene l'attestazione della presa visione dell'immobile e presa in consegna dei luoghi oggetto del Capitolato, con indicazione di eventuali locali concessi in uso dalla Cassa per lo svolgimento delle attività necessarie all'espletamento dei lavori.

La Società, controfirmando per accettazione il verbale di consegna, si impegna formalmente a curare e a garantire il buono stato di conservazione sia degli impianti sia degli eventuali locali concessi in uso.

Qualunque successiva variazione relativa ai contenuti del verbale di consegna deve essere sempre formalizzata e controfirmata dalle parti.

2.5 Aumento e diminuzione delle lavorazioni

Durante il periodo di esecuzione dei Lavori, la Cassa, nella persona del RUP, ha la facoltà di modificare e/o le attività rispetto allo stato esistente all'atto della presa in consegna di cui al precedente paragrafo.

Le eventuali variazioni saranno comunicate alla Società con un preavviso di almeno dieci giorni rispetto alla data di attuazione delle stesse e formalizzate mediante l'aggiornamento del verbale di consegna.

È inoltre facoltà della Cassa variare in aumento o in diminuzione i Lavori richiesti in ordine alla quantità delle prestazioni (numero delle unità e/o ore impiegate) per l'esecuzione dei Lavori; in tal caso l'importo delle lavorazioni interessate subirà i conseguenti incrementi o decurtazioni proporzionali.

La Società non può trarre argomento o ragione dalle variazioni suddette per recedere dal contratto o per chiedere indennizzi di qualsiasi specie o prezzi diversi da quelli offerti.

2.6 Materiali d'uso e attrezzature

Gli impianti saranno eseguiti secondo il progetto esecutivo fornito dal progettista degli impianti e le eventuali varianti che venissero successivamente concordate. La ditta appaltatrice risponderà dell'esecuzione a norma, come previsto dal d.m. del Ministero dello Sviluppo economico n. 37/2008, dell'impianto stesso e della conformità alle prescrizioni del presente capitolato, nonché dell'adozione di tutti gli accorgimenti di buona tecnica (qui intesa come regola d'arte) e delle prescrizioni complementari in materia.

I materiali, la posa in opera e in generale tutti gli impianti saranno uniformi alle prescrizioni derivanti dal presente capitolato tecnico, dall'elenco prezzi unitari e dall'insieme degli elaborati progettuali citati nel paragrafo 2 del Disciplinare di gara, ferma restando l'osservanza delle norme di legge, dell'UNI, del CEI e delle tabelle UNEL.

Tutti materiali e gli apparecchi installati per la realizzazione negli impianti elettrici in oggetto dovranno essere adatti all'ambiente in cui sono installati ed avere caratteristiche tali da resistere alle azioni meccaniche, corrosive, termiche di possibile riscontro durante il funzionamento o l'esercizio.

Tutti i materiali impiegati nei lavori dovranno essere provvisti del marchio CEE e laddove compatibile IMQ.

Tutti i materiali ed apparecchi elettrici soggetti alla Direttiva Comunitaria Bassa Tensione n. 23/1973 modificata dalla Direttiva n. 68/1993 e alla Direttiva Comunitaria sulla Compatibilità Elettromagnetica n. 98/1993 dovranno essere dotati di marcatura CE a dimostrazione visiva, apposta dal costruttore, della conformità del prodotto ai requisiti delle Direttive applicabili.

Qualora nel corso dei lavori la normativa tecnica fosse oggetto di revisione, la Società è tenuta a darne immediato avviso alla DL e a concordare quindi le modifiche per l'adeguamento degli impianti alle nuove prescrizioni.

La Società dovrà sottomettere alla Cassa i materiali e le apparecchiature che si propone di impiegare compilando la modulistica opportunamente predisposta ed allegando ad essa le specifiche tecniche, i cataloghi, gli schemi funzionali, gli schemi elettrici e quant'altro ritenuto essenziale per definire compiutamente il prodotto. Sottomissioni prive dei riferimenti necessari per identificare il prodotto o l'articolo di catalogo oggetto della richiesta di approvazione, saranno respinte.

Successivamente, prima della posa in opera, i materiali verranno accettati dalla DL in cantiere. L'approvazione dei materiali non esonera però l'impresa dalle responsabilità inerenti a difetti o a cattivo funzionamento che si riscontrassero durante l'esecuzione dei lavori o all'atto del collaudo.

Qualora il DL rifiuti dei materiali, ancorché messi in opera, perché essa a suo giudizio insindacabile li ritiene per qualità, lavorazione e funzionamento non adatti alla perfetta riuscita degli impianti e quindi non accettabili, l'impresa dovrà immediatamente, a sua cura e spese, allontanare dal cantiere i materiali stessi e sostituirli con altri che soddisfino alle condizioni prescritte.

Apparecchiature e materiali dovranno essere correttamente immagazzinati, adeguatamente protetti, e maneggiati con cura tale da evitare danneggiamenti prima e durante l'installazione. Il trasporto, il magazzinaggio, la protezione di apparecchiature e materiali saranno a cura e spese della Società e dovranno avvenire come espressamente raccomandato del fabbricante. I pezzi che risultano danneggiati o difettosi dovranno essere sostituiti.

2.7 Campioni

La Cassa si riserva di richiedere durante il corso dei lavori una campionatura dei materiali e delle apparecchiature da installare, prima della loro posa in opera.

La presentazione dei campioni non esonera la ditta prescelta dall'obbligo di sostituire quei materiali che, pur essendo conformi ai campioni, non risultino corrispondenti alle prescrizioni del presente capitolato, o non siano conformi alla documentazione approvata in sede di sottomissione dalla direzione lavori.

2.8 Reportistica

La Società deve redigere giornalmente il registro riportante gli interventi giornalieri effettuati dalla squadra ed eventuali segnalazioni relative a malfunzionamenti che andrà consegnato al DL.

In particolare, il *report* deve contenere le seguenti informazioni:

- tipologie dei lavori eseguiti nell'immobile;
- stato d'avanzamento dei Lavori in termini di percentuali lavori eseguiti e relativo importo percentuale.

Il DL può richiedere la consegna di *report* contenenti informazioni aggiuntive a quelle sopra elencate.

2.9 Ultimazione dei lavori e collaudo finale

L'ultimazione dei lavori, appena avvenuta, è comunicata dalla Società per iscritto al DL, il quale procede subito alle verifiche ed eventuali constatazioni in contraddittorio, come stabilito dall'art. 107, c. 5, del CODICE.

I quadri elettrici e gli apparecchi di illuminazione devono essere sottoposti a collaudo a prescindere dagli accertamenti e dalle verifiche effettuate nel corso della esecuzione dei lavori.

Il collaudo è costituito dalle operazioni di verifica e di controllo necessarie al fine di accertare:

- se le lavorazioni rispondano alle prescrizioni e ai requisiti tecnici stabiliti dal presente capitolato e da ogni altro documento richiamato;
- se le lavorazioni corrispondano per quantità e qualità a quelle stabilite;
- se le lavorazioni siano state realizzate a perfetta regola d'arte e il funzionamento sia regolare;
- se i prezzi attribuiti e i compensi determinati nella liquidazione finale sono conformi al contratto.

Il certificato di regolare esecuzione è emesso entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori ed ha carattere provvisorio. Esso assume carattere definitivo trascorsi due anni dalla data dell'emissione. Decorso tale termine, il certificato di regolare esecuzione si intende tacitamente approvato anche se l'atto formale di approvazione non sia intervenuto. Trova applicazione l'art. 237 del d.P.R. n. 207/2010.

2.10 Obblighi della società

La Società deve svolgere, mediante il proprio personale, quegli atti necessari e propedeutici all'esecuzione dei Lavori (quali trasporto, carico e scarico e distribuzione dei materiali e delle attrezzature).

Essa deve inoltre dotare il proprio personale di una divisa da lavoro decorosa e idonea dal punto di vista igienico-sanitario, facendosi carico del lavaggio. La predetta divisa deve riportare la scritta o il distintivo di riconoscimento della Società e la targhetta con il nome del dipendente.

La Società deve fornire i propri dipendenti di materiale e di attrezzature idonei all'esecuzione dei Lavori, di materiali di protezione individuale e di attrezzatura antinfortunistica nonché di dispositivi di protezione individuale funzionali al rispetto della normativa in materia di contenimento della diffusione del virus COVID-19.

Qualsiasi variazione del programma fornito deve essere comunicata tempestivamente al Direttore dei lavori. La Società e il suo personale devono uniformarsi alle norme generali e alle disposizioni comunque stabilite dalla Cassa, per il regolare e corretto svolgimento delle attività all'interno dell'immobile.

La Società deve dare esecuzione ai Lavori in modo da non intralciare le attività che si svolgono negli uffici della Cassa.

2.11 Obblighi del personale dipendente

Il personale addetto della Società, dotato di apposita divisa e di cartellino di riconoscimento, deve essere idoneo a svolgere le prestazioni richieste e deve possedere provata capacità, onestà e moralità.

Il personale in servizio dovrà attenersi scrupolosamente alle seguenti regole, dettate al fine di garantire una corretta ed efficace esecuzione delle prestazioni:

- svolgere i lavori negli orari stabiliti di concerto con il DL senza variazioni che non siano state preventivamente concordate;
- eseguire le operazioni affidate secondo le metodiche e le frequenze concordate con il DL;
- mantenere un comportamento consono all'ambiente in cui si opera;
- comunicare al supervisore responsabile o ad un suo referente tutte le rotture e i guasti rilevati nei presidi durante i lavori;
- economizzare nell'uso dell'energia elettrica.

Gli operatori, prima di essere impiegati per l'esecuzione dei lavori devono essere appositamente addestrati.

2.12 Penali

Qualora il DL dell'immobile accertasse l'inidoneità di una qualunque attività svolta dalla Società, oppure rilevasse delle inadempienze agli obblighi contrattuali assunti, potrà richiedere alla Società di porre rimedio a tali inconvenienti, fissando un termine perentorio.

Qualora la Società non provvedesse, entro il termine stabilito, a eliminare le inadempienze rilevate, sarà facoltà del RUP, su istanza motivata del DL, applicare le penali di importo compreso tra € 100,00 e €

2.000,00 per ciascuna infrazione contestata. In quest'ultimo caso il RUP redigerà un apposito verbale e alla Società verrà addebitata una penale commisurata alla gravità della inadempienza accertata.

La Società potrà formulare le sue osservazioni/deduzioni, con onere documentale della prova, entro otto giorni lavorativi dalla contestazione.

Resta fermo che le eventuali inadempienze, a qualunque causa dovute, dovranno essere limitate al tempo strettamente necessario per rimediare alle stesse. Ove le inadempienze oggetto delle suddette penalità si protraessero ingiustificatamente, il RUP, su istanza motivata del DL, avrà la facoltà di adottare il provvedimento ritenuto a suo insindacabile giudizio più conveniente per rimediare alle suddette inadempienze, restando a carico della Società le spese e gli eventuali danni conseguenti, senza eccezione alcuna.

L'applicazione delle penali non solleva la Società dalle responsabilità civili e penali che la stessa si è assunta con la stipulazione del Contratto e che dovessero derivare da incuria della medesima Società. Dette penali saranno applicate separatamente e i corrispondenti importi potranno essere cumulati.

L'importo delle penali applicate dalla Cassa verrà detratto dal pagamento delle competenze della Società relative al periodo immediatamente successivo alla loro applicazione.

Per ogni giorno di ritardo sui tempi stabiliti per l'esecuzione delle attività prestate sarà applicata una penale di euro 1.500,00 (millecinquecento/00).

Per inosservanza dell'obbligo di comunicazione di eventuali denunce di infortunio, sarà imposta alla Società una penale di euro 1.500,00 (millecinquecento/00).

Per inosservanza di altri obblighi di comunicazione sarà imposta alla Società una penale di euro 750,00 (settecentocinquanta/00).

Per ogni altra singola inadempienza rispetto a quanto previsto contrattualmente sarà applicata, in proporzione alla gravità e a insindacabile giudizio del RUP, una penale che potrà arrivare fino ad un massimo di euro 2.000,00 (duemila/00) per inadempienza.

Qualora le penali applicate superassero il 10% dell'importo complessivo previsto contrattualmente, il RUP potrà richiedere alla Società la risoluzione del Contratto stesso.

Ove, anche per cause di forza maggiore, non venissero erogate dalla Società parte delle prestazioni previste contrattualmente, accertata l'inadempienza in contraddittorio con il DL e a prescindere dall'applicazione delle penali di cui sopra, verrà apportata una proporzionale riduzione dei compensi da corrispondere per il periodo di competenza.

3. LOTTO 2 – ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

Il lotto 2 ha per oggetto tutte le prestazioni e i servizi necessari per la gestione, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici da espletare presso l'immobile in cui ha sede la Cassa sito in Roma, Lungotevere Arnaldo da Brescia n. 4, denominato "Palazzo Corrodi".

In tal modo, la Cassa si propone di mantenere in perfetto funzionamento gli impianti elettrici a servizio degli immobili.

Il Servizio, che dovrà essere realizzato secondo le modalità meglio specificate nei paragrafi seguenti ed in ottemperanza alle leggi e alle normative vigenti, comprende:

- a) la manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici. Sono ricomprese tutte quelle attività direttamente finalizzate alla normale e regolare conduzione, gestione e mantenimento del patrimonio impiantistico-tecnologico in uso. Sono ricomprese, pertanto, la conduzione, la costituzione e la gestione di un'anagrafica tecnica, la reperibilità ed il pronto intervento, nonché la manutenzione correttiva a guasto. Afferiscono alla presente categoria di interventi anche le attività manutentive edili strumentali e/o direttamente necessarie all'esecuzione di interventi di manutenzione impiantistica e gli autonomi interventi edilizi di non particolare complessità che servono a mantenere integri lo stato e il valore degli immobili. A titolo esemplificativo, rientrano in queste prestazioni tutti quegli interventi edilizi descritti nel citato d.m. del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti 2 marzo 2018 nella definizione di "Manutenzione ordinaria";
- b) il presidio tecnico continuativo mediante il quale la Cassa intende garantire la presenza diretta *in situ* di uno o più addetti per l'esecuzione della manutenzione ordinaria;
- c) la manutenzione straordinaria non programmata degli impianti tecnologici. Sono ricomprese tutte quelle attività indispensabili per la normale e regolare conduzione, gestione e mantenimento del patrimonio impiantistico-tecnologico in uso, che si rendono necessarie ed improcrastinabili a seguito:
 - di guasti che richiedano, per la riparazione, la fornitura di materiali e/o componenti non minuti che non rientrano nell'elenco di cui al paragrafo 3.3 del presente Capitolato;
 - di adeguamenti normativi;
 - di sostituzione di parti di impianti o di impianti caratterizzati da avanzati e pericolosi stati di degrado.

Dette prestazioni, a differenza di quelle afferenti alla manutenzione di tipo programmato, possono rendersi necessarie nel corso della gestione del contratto d'appalto senza essere prevedibili e

programmabili e, a titolo esemplificativo, consistono in tutti quegli interventi che riguardano le opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, interventi che sono descritti nel d.m. del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti 2 marzo 2018 nella definizione di “Manutenzione ordinaria”.

Tutti gli interventi saranno finalizzati a garantire il buon funzionamento degli impianti in condizioni di sicurezza ai sensi di legge e secondo la norma della buona tecnica. Nello specifico, la manutenzione ordinaria ha lo scopo di mantenere gli impianti sempre efficienti e di ridurre al minimo possibile i tempi di arresto degli stessi in seguito a guasti di qualsiasi natura. Pertanto, il servizio di manutenzione ed assistenza tecnica degli impianti deve essere svolto secondo le operazioni fondamentali previste dal d.lgs. n. 81/2008 e dalle normative tecniche di settore CEI. Inoltre, la manutenzione deve essere svolta nel rispetto delle esigenze della Cassa di riduzione e razionalizzazione dei costi di gestione e dei consumi di energia e di riduzione delle immissioni inquinanti in atmosfera.

La partecipazione alla procedura e la stipulazione del contratto da parte della Società equivalgono a dichiarazione della sussistenza delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione del Servizio.

Tutti gli impianti attualmente presenti nello stabile presso il quale ha sede la Cassa (elettrico; di illuminazione; dati; speciali) che sono oggetto del servizio di manutenzione devono essere mappati in un documento predisposto dalla Società e aggiornato annualmente. A partire dal secondo anno, il censimento degli impianti deve essere consegnato annualmente alla fine del mese di dicembre e deve essere aggiornato con le variazioni avvenute durante il periodo contrattuale.

Con verbale di consegna, stilato tra la Cassa e la Società verrà valutato lo stato iniziale degli impianti, peraltro già noto perché visionato in fase di sopralluogo obbligatorio, che la Società prende in carico nonché i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano.

Lo stato degli impianti dovrà essere conforme alla presa in consegna, salvo il normale deperimento d'uso riferito ad una corretta gestione e alle opere eseguite in base al presente Capitolato di gara.

Gli impianti e i loro accessori, nonché le relative parti di edificio, devono essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, con verbale attestante in particolare lo stato degli impianti oggetto dell'appalto.

3.1 Durata del contratto

Il contratto avrà la durata di 4 anni (48 mesi) a decorrere dalla data di stipula dello stesso con il soggetto aggiudicatario, salvo eventuale differimento del termine disposto dalla Cassa per ragioni di opportunità.

Ove necessario, troverà applicazione l'art. 196, c. 11, del d.lgs. n. 50/2016 (di seguito, "CODICE"), per cui la durata del contratto potrà essere prorogata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure poste in essere per l'individuazione del nuovo contraente. In tal caso la Società è tenuta all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o a prezzi, patti e condizioni più favorevoli per la Cassa.

La Cassa si riserva la facoltà di dare avvio all'esecuzione del contratto, nel rispetto dell'art. 32, c. 13, del CODICE.

3.2 Manutenzione ordinaria degli impianti elettrici

Per "manutenzione ordinaria" si intende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e dei componenti, utilizzando gli strumenti e le attrezzature necessari anche con l'impiego di materiali di consumo di uso corrente.

La manutenzione ordinaria degli impianti è finalizzata a mantenere il buono stato di funzionamento degli impianti di cui al paragrafo 1.2 e le eventuali modifiche o innovazioni apportate agli stessi, al fine di garantirne la massima sicurezza e l'efficienza. Consta di una serie di operazioni periodiche, così come elencato di seguito:

- a) manutenzione preventiva e accurata pulizia delle apparecchiature e di tutte le parti costituenti gli impianti, da effettuare secondo le istruzioni di manutenzione emesse dai costruttori delle apparecchiature;
- b) manutenzione preventiva e accurata pulizia dei motori elettrici, delle trasmissioni, delle linee elettriche e delle apparecchiature elettriche;
- c) manutenzione preventiva e accurata pulizia degli impianti e delle apparecchiature elettriche, comprendenti:
 - esame a vista dei componenti e delle apparecchiature costituenti l'impianto;
 - verifica della continuità dell'impianto di terra;
 - misura della resistenza di isolamento;
 - pulizia e serraggi dei morsetti di tutte le apparecchiature con eventuale disossidazione e sostituzione;
 - pulizia trimestrale della cabina di trasformazione MT/BT da parte di personale formato ai sensi della normativa CEI 11-27.
- d) manutenzione preventiva di ogni altro componente non specificato nei punti precedenti ma riguardante il complesso del sistema edificio/impianti elettrici considerati nel presente Capitolato.

- e) fornitura e posa in opera di lampade ordinarie e di emergenza;
- f) fornitura e posa in opera di plafoniere di emergenza del tipo autoalimentato (dello stesso tipo di quella sostituita) e/o suoi componenti che dovessero rivelarsi non più funzionanti durante le verifiche periodiche o segnalati dalla stazione appaltante;
- g) fornitura e posa in opera di placche, supporti e interruttori, deviatori, invertitori, pulsanti per comando luce o similare, prese di energia e trasmissione dati/telefoniche di qualsiasi tipo;
- h) fornitura e posa in opera di viti, tasselli, staffe, minuteria metallica in genere;
- i) fornitura e posa in opera di morsetti, coperchi scatole di derivazione /connessione, cavi e condutture (tubazioni, canali porta cavi/uso battiscopa, ecc.) fino a 10 m (escluso ampliamenti);
- j) smontaggio, alienazione e smaltimento dei componenti difettosi di cui ai punti precedenti;
- k) sostituzioni, ripristini e ricambio di parti soggette ad usura, anche se non esplicitamente indicate.

La manutenzione ordinaria prevede l'effettuazione di visite programmate periodiche degli impianti. Nella visita periodica l'addetto responsabile della manutenzione, con ispezioni a vista e verifiche a campione delle apparecchiature e dei componenti più a rischio degli impianti, deve garantire un processo continuo di valutazione indispensabile per ridurre e, se possibile, eliminare i rischi di malfunzionamento degli impianti stessi.

La manutenzione ordinaria comprende anche l'eventuale pulizia dei locali e la ripresa di tinteggiature esistenti, di qualsiasi tipo, in seguito agli interventi effettuati durante l'attività manutentiva.

Per il gruppo di continuità e il gruppo elettrogeno, deve essere attivata, in accordo con la Cassa, una procedura di verifica del corretto funzionamento, con cadenza almeno mensile.

In particolare, è previsto il controllo programmato di tutte le apparecchiature di allarme delle centrali di segnalazione, con verifica del regolare funzionamento, in accordo alle seguenti norme aggiornate alle ultime varianti:

- CEI 79/1/2/3/4 per sistemi antintrusione;
- CEI 64-8 per impianti elettrici utilizzatori;
- UNI 9795:2013 (*“Sistemi fissi automatici di rivelazione e di segnalazione allarme d'incendio - Progettazione, installazione ed esercizio”*).

In relazione all'impianto di messa a terra/parafulmine, la Società deve inoltre osservare le disposizioni recate dal d.lgs. n. 81/2008.

Dopo ogni intervento di manutenzione, la Società deve compilare le schede di manutenzione secondo un modello che sarà consegnato all'avvio del Contratto.

In aggiunta a quanto sopra riportato, la Società, su richiesta della Cassa, deve assicurare:

l) lo spostamento delle torrette e il cablaggio delle nuove postazioni e la fornitura delle relative certificazioni, che comprendono le attività di:

- stesura dei nuovi cavi telefonici e dati;
- cablaggio delle torrette;
- assistenza all'utente finale nel caso di sostituzione di apparecchi rotti e di cavetteria di collegamento (*patch cord, etc.*).

m) i lavori di piccola falegnameria e di muratura e il facchinaggio all'interno di Palazzo Corrodi.

Gli interventi manutentivi potrebbero essere eseguiti anche in luoghi con presenza di persone, arredi e attrezzature, e pertanto la Società deve adottare tutti gli accorgimenti necessari a garantire l'incolumità degli utenti, in osservanza di quanto previsto d.lgs. n. 81/2008. Pertanto, le modalità di esecuzione degli interventi devono essere sempre preventivamente concordate con i referenti della Cassa, al fine di limitare i disagi al normale svolgimento delle attività stesse.

3.2.1 Manutenzione ordinaria dell'impianto antintrusione

Con riferimento alla manutenzione ordinaria dell'**impianto antintrusione**, si richiede, in aggiunta a quanto già recato dal paragrafo 3.2 del presente Capitolato, una specifica manutenzione preventiva come di seguito indicato:

- Controllo visivo trimestrale della centrale, cavetteria, tubazioni, componenti, sensori, sirene ecc;
- Controllo trimestrale approfondito di tutte le parti componenti dell'impianto (in particolare di apparecchiature esterne quali microonde, barriere infrarossi attivi, passivi ecc) e le interconnessioni;
- Controllo trimestrale sul funzionamento della Centrale, degli organi di comando e dei sensori;
- Verifica trimestrale del funzionamento delle batterie di alimentazione dell'impianto;
- Test annuale dei dispositivi di segnalazione d'allarme collegati: sirene, dispositivi di chiamata telefonica GSM e/o telefonia fissa, Ponte Radio (previo accordi con l'istituto di vigilanza che assolve le verifiche legate alla sicurezza degli edifici comunali), Avvisatori particolari, ecc.(verranno forniti all'impresa affidataria i numeri di telefono a cui inoltrare i report di allarme);
- Verifica annuale delle parti ambientali non protette esterne agli edifici;

- Verifica annuale dello stato di invecchiamento o di apparecchiature obsolete non più adeguate alla protezione ambiente.

3.2.2 Manutenzione ordinaria del gruppo elettrogeno

Con riferimento alla manutenzione ordinaria del gruppo elettrogeno, si richiede, in aggiunta a quanto già recato dal paragrafo 3.2 del presente Capitolato, il controllo della corretta funzionalità del gruppo elettrogeno a gas situato sul terrazzo raggiungibile dal quarto piano di Palazzo Corrodi, previa accensione manuale da effettuarsi ogni 15 giorni. L'avviamento quindicinale risulta essenziale per garantire il corretto funzionamento del gruppo elettrogeno a servizio dell'Ufficio CED e dell'impianto antincendio.

3.3 Materiali, parti di ricambio, materiali di consumo e attrezzature

Tutti gli attrezzi, la strumentazione e gli utensili necessari per eseguire le prestazioni a perfetta regola d'arte devono essere conformi alle prescrizioni di legge e devono essere forniti a cura e a spese della Società aggiudicataria e devono essere utilizzati sotto la responsabilità della stessa.

Saranno a carico della Società le parti di ricambio di modesta entità e i materiali di consumo necessari al corretto funzionamento degli impianti ivi compresi minuteria, oli lubrificanti per le apparecchiature, fusibili e nastro isolante, nonché il servizio di smaltimento a norma delle parti di ricambio sostituite e dei materiali di risulta.

Per l'acquisto di tutte i restanti materiali di consumo, la Cassa prevede, per l'intera durata del contratto, un *plafond* pari a euro 10.000,00 di cui all'art. 3 del Disciplinare di gara. La Società può pertanto procedere all'acquisto di tali ricambi e componenti, previa autorizzazione della Cassa, e certificando sempre l'acquisto con scontrino fiscale o fattura. Il *plafond* può essere utilizzato anche per l'acquisto di ulteriore materiale di consumo necessario per le attività di esercizio, conduzione e manutenzione degli impianti affidati quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- i disincrostanti, i detergenti, i solventi, e, in generale, tutte le sostanze chimiche nonché le attrezzature necessarie per l'effettuazione degli interventi mirati alla conservazione degli impianti e/o dei locali ospitanti gli stessi, alla rimozione e all'asporto di scorie e rifiuti;
- le vernici nelle qualità, quantità e colore necessari per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco previste nel presente Capitolato;
- i componenti, le apparecchiature e i pezzi di ricambio che devono essere sostituiti negli interventi di pronto intervento e di manutenzione (lampadine attacco E14-E27; neon 18-36 W; multiprese con e senza filo; spine/prese shuko volante; prese 10/16 A; cavo UTP cat. 6; cestello 503/504;

presa bipasso; pulsanti; interruttori bipolari; canala calpestabile; cavo 3G2.5; Plug cat 6; prese RJ45 CAT 6; batterie 12 v 2A / 12 v 7A / 12 v 18A; *etc.*)

Tutti i componenti, le apparecchiature e i pezzi di ricambio che devono essere sostituiti negli interventi di pronto intervento e di manutenzione devono essere, salvo casi specifici tecnicamente giustificati ed esplicitamente autorizzati dalla Cassa, nuovi di fabbrica o, in ogni caso, di primo impiego e omogenei per marca, tipo e modello con quelli sostituiti. In caso contrario, essi devono essere facilmente reperibili sul mercato e standardizzati. I componenti devono essere certificati come rispondenti alle norme e alle prestazioni funzionali standard. In ogni caso, dovranno essere di qualità non inferiore a quelle esistenti.

3.4 Presidio tecnico continuativo e reperibilità

Al fine di garantire un servizio puntuale e continuativo, devono essere assicurati la presenza e il pronto intervento da parte della Società.

In particolare, si richiede:

- a) un presidio fisso giornaliero di n. 1 tecnico dal lunedì al venerdì per n. 8 ore dalle ore 8:00 alle ore 17:00, compresa la pausa di un'ora per il pranzo dalle 13:30 alle 14:30;
- b) la presenza di ulteriore personale tecnico da impiegare in tutte le attività che, per motivi di legge, di opportunità e di sicurezza, dovessero prevedere la compresenza di due addetti, previa espressa richiesta e autorizzazione della Cassa per un totale massimo pari a 15 giornate nell'arco di ciascun anno (120 ore totali annuali).

Qualora gli orari di accesso del personale dovessero variare, anche gli orari di presidio fisso subiranno delle modifiche, compatibilmente con le esigenze della Cassa. Il personale deve essere equipaggiato con le attrezzature e i mezzi d'opera necessari per il corretto svolgimento delle attività. La Società deve indicare il riferimento telefonico, attraverso il quale rendere disponibile, 24 ore su 24, un proprio referente unico al quale la Cassa potrà trasmettere le comunicazioni dei disservizi eventualmente riscontrati o delle modifiche di funzionamento degli impianti. La Società deve assicurare il pronto intervento del proprio personale, in qualsiasi giorno e orario, entro le 2 (due) ore dal ricevimento della richiesta. Nel caso in cui non possa intervenire entro le due ore, la Società deve fornire, entro un'ora dal ricevimento della richiesta, pena l'applicazione delle penali di cui al paragrafo 3.13 del presente Capitolato, un'adeguata e comprovata giustificazione inerente, ad esempio, all'impossibilità di reperire materiali.

3.5 Manutenzione straordinaria non programmata dell'impianto elettrico

Per “manutenzione straordinaria” si intende l’esecuzione di lavori, richiesti esplicitamente dalla Cassa e non riconducibili alla manutenzione ordinaria, per la modifica, l’adattamento, l’aggiornamento funzionale ed estetico migliorativo, nonché per l’adeguamento e la messa a norma degli impianti in virtù di disposizioni di legge vigenti o entrate in vigore nel corso del contratto. Rientra inoltre nella manutenzione straordinaria ogni altro intervento di riparazione di anomalie di funzionamento o di danneggiamenti non imputabili agli impianti stessi e allo svolgimento della loro corretta manutenzione periodica, ma a cause esterne involontarie o volontarie come, ad esempio, fenomeni naturali imprevedibili, anormalità delle caratteristiche della corrente elettrica, atti vandalici, manomissioni, errato utilizzo da parte degli utenti, ecc.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, la Società dovrà provvedere a quanto di seguito indicato:

- segnalare tempestivamente al DEC qualsiasi eventuale irregolarità riscontrata circa il funzionamento degli impianti, con conseguente indicazione degli interventi manutentivi ritenuti necessari, dandone la giustificazione tecnica e precisandone la spesa relativa che dovrà essere autorizzata previamente all’esecuzione degli interventi stessi;
- accettare e includere nel Servizio di gestione, senza pretendere oneri aggiuntivi, eventuali modifiche agli impianti, resesi necessarie per l’adeguamento alle vigenti norme in materia, che la Cassa dovesse porre in essere, a seguito di lavori di ristrutturazione degli edifici ove gli stessi sono installati;
- indicare al DEC le specifiche tecniche delle componenti da sostituire, in modo che la Cassa possa procedere autonomamente, qualora lo reputi necessario, all’acquisto di tali parti.

La Società ha inoltre la facoltà di proporre al DEC, mediante relazioni tecniche dettagliate e preventivi particolareggiati, interventi di adeguamento degli impianti resi possibili dall’introduzione e dallo sviluppo di nuove tecnologie, secondo le prescrizioni del presente paragrafo.

Non è considerata a carico della Cassa l’esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria la cui causa sia da imputarsi alla Società per incuria dovuta a manutenzione inadeguata o per operazioni sugli impianti eseguite “non a regola d’arte”.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, sia quelli richiesti direttamente dal DEC sia quelli resi necessari a seguito dei controlli periodici o di interventi su chiamata per guasto o per segnalazione, possono essere eseguiti dalla Società esclusivamente dietro presentazione di un preventivo di spesa. Tale preventivo deve essere corredato da una analisi dettagliata dei prezzi. Non potranno essere accettati preventivi recanti voci a corpo non dettagliate nello specifico.

Gli interventi di manutenzione straordinaria potranno essere svolti solo successivamente all'approvazione dei relativi preventivi da parte della Cassa.

La Cassa provvede ad autorizzare gli interventi di manutenzione straordinaria in base alle reali necessità e comunque a suo insindacabile giudizio. Essa quindi non assume nessun impegno di affidare alla Società la totalità dei lavori di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari durante la validità temporale del Contratto, anche se corredati da preventivo di spesa.

La Cassa si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di rivolgersi ad altri operatori economici per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria.

Le richieste di prestazioni straordinarie devono essere inoltrate a mezzo e-mail entro le ore 14:00 del giorno che precede l'intervento e, in casi del tutto eccezionali e in presenza di motivata urgenza, anche con preavvisi minori.

Si richiede la quotazione di un pacchetto di interventi per l'esecuzione di eventuali prestazioni straordinarie pari a 100 ore nell'arco del quadriennio.

3.5.1 Manutenzione straordinaria non programmata dell'impianto di intrusione

In caso di necessità, con riferimento alla manutenzione straordinaria dell'impianto antintrusione, si richiedono, in aggiunta a quanto già recato dal paragrafo 3.2 del presente Capitolato, degli interventi straordinari presso l'impianto al di fuori degli orari di presidio tecnico continuativo di cui al paragrafo 3.2, entro 2 ore lavorative dalla chiamata, anche in orario notturno.

Si richiede inoltre una manutenzione correttiva volta a garantire il ripristino dell'efficienza degli impianti mediante prestazioni di tipo assicurativo a seguito di qualsiasi tipo di avaria con utilizzo se in caso, delle parti di scorta e di consumo (a pagamento) che saranno rese disponibili presso magazzino o idoneo locale messo a disposizione dalla Cassa.

Per il corretto svolgimento delle attività di manutenzione dell'impianto antintrusione, che si rendessero necessarie in orari e giorni di chiusura della Cassa, occorre concordare una specifica procedura per accedere negli stabili. Ad intervento ultimato, la Società deve produrre, entro le dodici ore successive all'intervento, un rapporto dal quale si evincano il tipo di intervento e le parti eventualmente sostituite, nonché il tempo impiegato.

Nei casi di sostituzione di una parte di impianto o di scorta non riparabile la Società provvede all'acquisto della parte non riparabile, allegando opportuna documentazione del materiale acquisito.

La manutenzione non programmata dell'impianto di intrusione comprende anche l'intervento richiesto alla Società, ogni qualvolta pervengano segnalazioni notturne da parte dell'impianto d'allarme o da parte della Società incaricata della sorveglianza esterna degli stabili fuori dagli orari di apertura delle sedi.

3.6 Consegna degli impianti

Entro e non oltre sette giorni dalla decorrenza del contratto la Società deve procedere alla presa in consegna degli impianti oggetto di appalto, redigendo apposito verbale in contraddittorio con l'appaltatore "uscente" e in presenza del DEC.

Al momento della presa in consegna degli impianti, la Società dovrà eseguire un'analisi preliminare degli impianti e dovrà presentare entro 30 giorni la relazione descrittiva sullo stato degli stessi. In tale relazione dovranno essere evidenziate eventuali anomalie o carenze normative degli impianti e dovranno essere riportate modalità e tempi di lavoro necessari per il ripristino della corretta funzionalità.

3.7 Regole di esercizio e manutenzione

Per documentare il complesso delle attività necessarie per lo svolgimento del contratto, la Società deve disporre di un sistema informatico di registrazione delle attività svolte, al fine di compilare il "Registro di esercizio e manutenzione".

Il "Registro di esercizio e manutenzione" dovrà contenere le informazioni relative a:

- Interventi di ordinaria manutenzione;
- Interventi di straordinaria manutenzione.

In tutti i report dovranno essere indicati il nome del tecnico che ha eseguito gli interventi con l'annotazione della data, dell'ora di inizio e dell'ora ultimazione.

La Cassa deve essere in grado di poter accedere in qualsiasi momento all'archivio delle attività svolte, il quale deve essere sempre aggiornato al giorno precedente.

3.9 Smaltimento dei rifiuti

Lo smaltimento dei materiali di risulta deve avvenire conformemente alla normativa vigente sulla raccolta differenziata dei rifiuti. La Società garantisce che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel rispetto della normativa vigente e con oneri a proprio carico.

I sacchi di plastica utilizzati per la raccolta dell'immondizia devono essere chiusi ermeticamente con apposito nastro adesivo prima di essere depositati nei luoghi o nei cassonetti adibiti alla raccolta.

3.10 Riconsegna degli impianti

Gli impianti ed i loro accessori, nonché i relativi locali tecnici oggetto dell'appalto, devono essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale, previa verifica in contraddittorio tra l'appaltatore uscente e quello subentrante in presenza del DEC. Di tale attività viene redatto un verbale nel quale sono riportati lo stato e le eventuali criticità degli impianti.

In caso di ritardo nella riconsegna degli impianti e nella redazione dei relativi verbali, sono applicate alla Società responsabile del ritardo le penali con le modalità e i termini previsti dal paragrafo 3.13 del presente Capitolato, salvo il risarcimento degli ulteriori danni per i disservizi eventualmente accertati.

3.11 Obblighi della società

La Società deve svolgere, mediante il proprio personale, quegli atti necessari e propedeutici all'esecuzione del servizio (quali trasporto, carico e scarico e distribuzione dei materiali e delle attrezzature).

La Società deve trasmettere alla Cassa, prima dell'effettivo impiego, l'elenco del personale autorizzato all'effettuazione degli interventi e munito di patentino ove richiesto, in ottemperanza alle norme vigenti, specificando il nominativo, qualifica e recapito telefonico.

Essa deve inoltre dotare il proprio personale di una divisa da lavoro decorosa e idonea dal punto di vista igienico-sanitario, facendosi carico del lavaggio. La predetta divisa deve riportare la scritta o il distintivo di riconoscimento della Società e la targhetta con il nome del dipendente.

La Società deve fornire i propri dipendenti di materiale e di attrezzature idonei all'esecuzione dei Lavori, di materiali di protezione individuale e di attrezzatura antinfortunistica nonché di dispositivi di protezione individuale funzionali al rispetto della normativa in materia di contenimento della diffusione del virus COVID-19.

La Società e il suo personale devono uniformarsi alle norme generali e alle disposizioni comunque stabilite dalla Cassa, per il regolare e corretto svolgimento delle attività all'interno dell'immobile.

La Società deve dare esecuzione del servizio in modo da non intralciare le attività che si svolgono negli uffici della Cassa.

3.12 Obblighi del personale dipendente

La Società deve essere rappresentata da persona fornita di requisiti di professionalità ed esperienza, che assumerà la qualifica di Referente Tecnico. Il Referente Tecnico, dotato di apposita divisa e di cartellino di riconoscimento, dovrà:

- seguire l'andamento dei servizi;
- cooperare al regolare svolgimento dei servizi;
- assicurare il rispetto delle norme e degli adempimenti di legge;
- rapportarsi alla Cassa nei modi e con i mezzi più efficaci ai fini del raggiungimento degli obiettivi propri dell'appalto.

Gli addetti alla manutenzione devono essere dotati delle conoscenze tecniche e della formazione prevista dalla norma CEI 11-27- "Lavori su impianti elettrici"

3.13 Penali

Qualora il DEC dell'immobile accertasse l'inidoneità di una qualunque attività svolta dalla Società, oppure rilevasse delle inadempienze agli obblighi contrattuali assunti, potrà richiedere alla Società di porre rimedio a tali inconvenienti, fissando un termine perentorio.

Qualora la Società non provvedesse, entro il termine stabilito, a eliminare le inadempienze rilevate, sarà facoltà del RUP, su istanza motivata del DEC, applicare le penali di importo compreso tra € 100,00 e € 2.000,00 per ciascuna infrazione contestata. In quest'ultimo caso il RUP redigerà un apposito verbale e alla Società verrà addebitata una penale commisurata alla gravità della inadempienza accertata.

La Società potrà formulare le sue osservazioni/deduzioni, con onere documentale della prova, entro otto giorni lavorativi dalla contestazione.

Resta fermo che le eventuali inadempienze, a qualunque causa dovute, dovranno essere limitate al tempo strettamente necessario per rimediare alle stesse. Ove le inadempienze oggetto delle suddette penalità si protraessero ingiustificatamente, il RUP, su istanza motivata del DEC, avrà la facoltà di adottare il provvedimento ritenuto a suo insindacabile giudizio più conveniente per rimediare alle suddette inadempienze, restando a carico della Società le spese e gli eventuali danni conseguenti, senza eccezione alcuna.

L'applicazione delle penali non solleva la Società dalle responsabilità civili e penali che la stessa si è assunta con la stipulazione del Contratto e che dovessero derivare da incuria della medesima Società. Dette penali saranno applicate separatamente e i corrispondenti importi potranno essere cumulati.

L'importo delle penali applicate dalla Cassa verrà detratto dal pagamento delle competenze della Società relative al periodo immediatamente successivo alla loro applicazione.

Per ogni giorno di ritardo sui tempi stabiliti per l'esecuzione delle attività prestate sarà applicata una penale di euro 100,00 (cento/00).

Per inosservanza dell'obbligo di comunicazione di eventuali denunce di infortunio, sarà imposta alla Società una penale di euro 1.000,00 (mille/00).

Per inosservanza di altri obblighi di comunicazione sarà imposta alla Società una penale di euro 500,00 (cinquecento/00).

Per ogni altra singola inadempienza rispetto a quanto previsto contrattualmente sarà applicata, in proporzione alla gravità e a insindacabile giudizio del RUP, una penale che potrà arrivare fino ad un massimo di euro 2.000,00 (duemila/00) per inadempienza.

Qualora le penali applicate superassero il 10% dell'importo complessivo previsto contrattualmente, il RUP potrà richiedere alla Società la risoluzione del Contratto stesso.

Ove, anche per cause di forza maggiore, non venissero erogate dalla Società parte delle prestazioni previste contrattualmente, accertata l'inadempienza in contraddittorio con il DEC e a prescindere dall'applicazione delle penali di cui sopra, verrà apportata una proporzionale riduzione dei compensi da corrispondere per il periodo di competenza.

4. SOPRALLUOGO E CONOSCENZA DELL'IMMOBILE

Con riferimento a tutti i lotti oggetto della procedura, è previsto il sopralluogo obbligatorio presso l'immobile al fine di acquisire tutti gli elementi necessari alla predisposizione dell'offerta.

La Società dichiara di essere perfettamente a conoscenza della ubicazione, della estensione e della natura dei locali ove il Servizio deve essere effettuato e di essere stata resa edotta di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente ai locali stessi.

L'impresa concorrente, entro dieci giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, deve inviare apposita richiesta indicando il nominativo e i dati anagrafici delle persone incaricate di effettuare il sopralluogo, un recapito di posta elettronica presso il quale ricevere ogni comunicazione inerente il sopralluogo stesso. Questo può essere effettuato esclusivamente dal legale rappresentante o dal direttore tecnico, muniti di copia di un documento di riconoscimento in corso di validità, ovvero da un incaricato munito di apposita delega nonché di fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità proprio e del delegante. Il sopralluogo sarà gestito con modalità idonee a prevenire il rischio di contagio da Covid-19: gli operatori della stazione appaltante e i rappresentanti dei concorrenti

dovranno essere muniti di mascherina protettiva e dovranno mantenere la distanza interpersonale di almeno 1 metro.

La richiesta appuntamento per il sopralluogo dovrà avvenire via e-mail all'indirizzo acquistiecontratti@cassageometri.it, specificando la gara cui si riferisce il sopralluogo con l'indicazione del lotto al quale intende partecipare, la denominazione dell'impresa che intende effettuarlo, un numero di telefono di riferimento e l'indirizzo e-mail al quale la stazione appaltante potrà inviare la relativa comunicazione. L'ufficio provvederà ad inviare al richiedente una e-mail di comunicazione specificante data, ora e luogo del sopralluogo.

Conseguentemente, in sede di esecuzione del Servizio, la Società non può sollevare alcuna obiezione per eventuali difficoltà che dovessero insorgere nel corso dell'espletamento del Servizio.

5. ONERI A CARICO DELLA CASSA

Sono escluse dall'appalto gli oneri di fornitura di energia necessaria al funzionamento degli impianti. Restano quindi a totale carico della Cassa gli oneri per:

- approvvigionamento del combustibile (gas per il gruppo elettrogeno);
- approvvigionamento di energia elettrica (illuminazione e forza motrice);
- modifica, ammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature dovute all'applicazione di normative di legge emanate in data successiva alla presentazione dell'offerta;
- tariffe/contributi dovuti agli Enti preposti per la vigilanza ai fini della sicurezza.

6. ONERI ASSICURATIVI

La Società, in relazione agli obblighi assunti con il presente appalto, espressamente solleva la Cassa da ogni e qualsiasi responsabilità in caso di infortuni o danni eventualmente subiti da persone o cose, sia della Cassa, sia della Società, sia di terzi e verificatisi in dipendenza dell'attività svolta nell'esecuzione dell'appalto.

Con riferimento al Lotto 1 la Società si impegna a stipulare la polizza nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.) finalizzata a coprire tutti i danni subiti dalla Stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore. Tale polizza deve prevedere una somma assicurata non inferiore all'importo del contratto.

Inoltre, la Società sarà ritenuta responsabile di ogni danno imputabile a negligenza del proprio personale; avrà pertanto a suo carico la rifusione di eventuali danni ed ammanchi. Pertanto, con riferimento a tutti i lotti oggetto della procedura, la Società si impegna a stipulare apposite polizze (RCT/RCO), in cui venga esplicitamente indicato che la Cassa viene considerata “terza” a tutti gli effetti.

La polizza RCT, per ciascun lotto, dovrà essere stipulata sino alla concorrenza di un massimale unico per sinistro, per danni a cose e per persona lesa non inferiore a euro 400.000,00.

La Cassa è inoltre esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovesse accadere al personale dipendente della Società durante l'esecuzione dell'appalto, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è da intendersi già compreso o compensato nel corrispettivo dell'appalto.

Copia della polizza dovrà essere consegnata alla Cassa prima della stipulazione del contratto.

7. CONTROLLI

Il controllo delle attività svolte dalla Società sarà effettuato dal Direttore dell'esecuzione dei lavori e dal Direttore dell'esecuzione del contratto attraverso il monitoraggio del livello di qualità del Servizio reso sulla base degli indicatori contenuti nella relazione tecnica di cui all'art. 15.2 del Disciplinare. Il DL e il DEC potranno in ogni caso effettuare controlli a vista.

Le attività di controllo saranno svolte sia attraverso procedure interne, sia con verifiche in contraddittorio con la Società con cadenza almeno mensile. Il DL e il DEC possono far eseguire in qualsiasi momento e senza alcun preavviso, in presenza del Referente Tecnico della Società, accertamenti e controlli sulle modalità operative, sulle attrezzature e sui prodotti impiegati e sui risultati delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Qualora la qualità rilevata a seguito dei suddetti controlli risulti insufficiente rispetto agli standard stabiliti, verranno applicate le penali di cui ai paragrafi 2.12 e 3.13 del presente Capitolato. Tali penali verranno comminate anche in caso di mancata effettuazione delle attività previste ovvero nel caso in cui le stesse siano eseguite con modalità e tempi difformi rispetto a quelli concordati.

Il DL e il DEC possono prelevare, in qualsiasi momento, campioni di eventuali prodotti utilizzati, per verificarne l'atossicità e la rispondenza alle norme vigenti in materia, nonché per accertare l'applicazione delle norme antinfortunistiche, ferma restando la responsabilità della Società per quanto riguarda l'inosservanza delle medesime.

Tutti i controlli saranno verbalizzati e i risultati ritenuti negativi saranno inviati come contestazione formale alla Società.

8. OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DELLE DISPOSIZIONI INERENTI ALLA MANODOPERA

La Società si obbliga ad osservare tutte le disposizioni e gli obblighi normativi, sindacali e assicurativi relativi al trattamento dei lavoratori dipendenti e ad attuare le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria (in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se la Società non aderisce alle associazioni stipulanti o recede da esse).

La Società deve trasmettere alla Cassa il libro matricola da cui risultano i nominativi del personale impiegato.

La Cassa può risolvere il contratto nel caso in cui la Società sia sanzionata da qualsivoglia Autorità e/o Ente Previdenziale o Assistenziale per inadempienze di particolare gravità o nel caso in cui non si attenga al C.C.N.L.

La Società deve dotare il personale operaio di apposita uniforme e fornire qualsiasi mezzo di protezione individuale, atto ad evitare infortuni derivanti dai rischi specifici delle prestazioni richieste (cinture, elmetti, guanti, occhiali, cuffie, etc.). La Società deve inoltre controllare periodicamente l'efficienza dei mezzi di segnalazione di pericolo (cartelli segnaletici etc.).

9. OSSERVANZA DELLE NORME CONTENUTE NEL TESTO UNICO SULLA SICUREZZA

La Società, in relazione al Servizio oggetto del presente Capitolato, è obbligata ad osservare quanto disposto dal d.lgs. n. 81/2008.

Le sovrapposizioni e le interferenze fra l'attività lavorativa del committente e quella dell'appaltatore sono evidenziate nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.), ex art. 26 del richiamato decreto.

La Società è tenuta all'osservanza delle norme e delle prescrizioni previste dai contratti collettivi di lavoro, dalle leggi e dai regolamenti sulle assicurazioni sociali e previdenziali, sulla prevenzione infortuni, sulla tutela dei lavoratori, sull'igiene del lavoro e, in generale, di tutte le norme vigenti e che saranno emanate in materia nel corso dell'appalto. La Cassa è esonerata da ogni responsabilità derivante dall'inosservanza di tali disposizioni da parte della Società.

La Società è obbligata ad attuare nei confronti dei propri dipendenti addetti al Servizio oggetto del presente appalto e, se cooperative, anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro alla data dell'offerta, nonché a corrispondere nella misura, nei termini e con le modalità stabilite dalle leggi e dai contratti collettivi, i dovuti contributi previdenziali.

10. PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO (PSC)

La Società è obbligata ad osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni quanto previsto nel Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) redatto dal coordinatore per la sicurezza e messo a disposizione dalla Cassa, ai sensi del d.lgs. n. 81/2008, corredato dal computo metrico estimativo dei costi per la sicurezza.

F.to IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dott.ssa. Annarosa Mallozzi)