



# ISRAA

Istituto per Servizi di Ricovero  
e Assistenza agli Anziani

*Ente Pubblico - I.P.A.B. - Decreto Regione Veneto n. 43 del 09/01/1991*

## ***DECRETO DEL DIRETTORE***

N. 156            del 27/03/2023

**OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE. SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA DEGLI IMPIANTI TERMO-CLIMA DELLE SEDI ISRAA PER IL PERIODO 2023-2025. INDIZIONE PROCEDURA NEGOZIATA DI AFFIDAMENTO. CIG. 9630192DD4**

*IL DIRETTORE COORDINATORE*

*GIORGIO PAVAN*

*Giusto incarico Delibera del Consiglio di Amministrazione nr. 80 del 24/12/2020*

*IL DIRIGENTE DEL SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO TECNICO PATRIMONIALE*

*VINCENZO SCATTOLIN*

*Giusto Decreto del Direttore nr. 288 del 22/08/2012*

*In caso di assenza e impedimento in ogni atto e provvedimento si rimanda al funzionigramma approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione nr. 52 del 12/09/2016*

**OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE. SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA DEGLI IMPIANTI TERMO-CLIMA DELLE SEDI ISRAA PER IL PERIODO 2023-2025. INDIZIONE PROCEDURA NEGOZIATA DI AFFIDAMENTO. CIG. 9630192DD4**

### **IL DIRETTORE COORDINATORE**

Le sedi ISRAA sono dotate tutte di impianti tecnologici di riscaldamento e condizionamento, oltre le normali reti di distribuzione di acqua sanitaria. La manutenzione ordinaria programmata di tali impianti non viene eseguita mediante personale dipendente ma abbisogna di manodopera professionalmente preparata. Per questo motivo viene istituito un servizio per adempiere a tale tipologia di manutenzione, anche in risposta agli specifici obblighi normativi. L'appalto di servizi che si intende affidare, mediante procedura negoziata, comprende anche l'attribuzione del ruolo di "Terzo Responsabile" come definito dal D.lgs. n. 192 del 19/8/2005 e s.m.i..

Ai fini dell'affidamento del servizio in questione, sono stati quindi predisposti dall'ufficio tecnico i documenti (Capitolato Speciale d'Appalto con l'elenco delle lavorazioni, avviso di manifestazione di interesse e disciplinare di gara ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b del D.Lgs. 50/2016, convertito dell'art. 1 co. 2 lettera b) del D.L. 76/2020 e DUVRI) necessari per esperire una gara con procedura negoziata, che si svolgerà mediante la piattaforma elettronica GPA (gestione procedure d'acquisto), invitando tutte le ditte che ne facciano richiesta, in possesso dei requisiti richiesti.

L'importo del servizio posto a base di gara per due anni di durata dell'appalto è pari a € 161.000,00 (iva esclusa) di cui € 1.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Il canone annuo è quindi pari a € 80.500,00 di cui € 500,00 per oneri della sicurezza. Questi ultimi si riferiscono specificatamente alle spese per dare attuazione al DUVRI (documento unico di valutazione dei rischi derivanti da interferenze). L'appalto non è rinnovabile.

preso atto del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria di seguito apposto dal Dirigente del Settore economico finanziario;

### **DECRETA**

- 1) di prendere atto delle premesse che si intendono qui integralmente trascritte;
- 2) di approvare i documenti di gara costituiti dall'avviso di manifestazione d'interesse, dal disciplinare di gara e dal Capitolato Speciale d'appalto, materialmente allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, predisposti per l'affidamento del servizio di

manutenzione ordinaria programmata degli impianti idraulici sanitari, riscaldamento, condizionamento, trattamento aria delle sedi ISRAA per un periodo di due anni, non rinnovabile;

- 3) di dare atto che l'affidamento verrà effettuato ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b del D.Lgs. 50/2016, convertito dell'art. 1 co. 2 lettera b) del D.L. 76/2020 e DUVRI, con utilizzo della piattaforma elettronica GPA;
- 4) di nominare Responsabile del Procedimento il Geom. Silvano Pangerc;
- 5) di dare atto che con il successivo provvedimento di aggiudicazione sarà definito il complessivo impegno di spesa;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento è esecutivo dalla data della sua adozione, ai sensi dell'art. 20 del vigente Statuto dell'Ente, previa apposizione del visto di regolarità contabile.



*Ente Pubblico - I.P.A.B. - Decreto Regione Veneto n. 43 del 09/01/1991*

## ***DECRETO DEL DIRETTORE***

N. 156      del 27/03/2023

**OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE. SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA DEGLI IMPIANTI TERMO-CLIMA DELLE SEDI ISRAA PER IL PERIODO 2023-2025. INDIZIONE PROCEDURA NEGOZIATA DI AFFIDAMENTO. CIG. 9630192DD4**

Publicata all'Albo telematico dell'Ente dal 27/03/2023 al 17/04/2023

Questo atto è stato firmato digitalmente da:

Pangerc Silvano - Responsabile \_ TECNICO, PROGETTAZIONE E PATRIMONIO

Pavan Giorgio - Direttore \_ DIRETTORE COORDINATORE

Mastrangelo Silvia - Incaricato alla pubblicazione \_ AFFARI GENERALI

**PROCEDURA NEGOZIATA FINALIZZATA  
ALL'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE  
ORDINARIA E PROGRAMMATA DEGLI IMPIANTI TERMO-  
CLIMA DELLE SEDI DELL'ISRAA PER IL PERIODO  
SETTEMBRE 2023- AGOSTO 2025**

**CIG 9630192DD4 - CODICE PROCEDURA ISRAAADIM#0011**

**DISCIPLINARE**

## **Art. 1 – AVVISO DI GARA**

L'Istituto per Servizi di Ricovero e Assistenza agli Anziani (I.S.R.A.A.) con sede in Treviso, Borgo Mazzini, 48 intende procedere all'affidamento del SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA DEGLI IMPIANTI IDRAULICI SANITARI, RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, TRATTAMENTO ARIA DELLE SEDI DELL'ISRAA. Il servizio viene affidato per il periodo di mesi ventiquattro (24), con decorrenza 01/09/2023 e scadenza 31/08/2025.

Il valore dell'appalto è di € 161.000,00 per la durata contrattuale (IVA esclusa).

Le specifiche del servizio risultano dal capitolato speciale d'appalto e dai suoi allegati.

Il servizio viene assegnato tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 1 c. 2 lett. b) del D. L. 76/2020 (come modificato dalla legge di conversione n. 120/2020), previa pubblicazione del presente avviso di manifestazione di interesse sulla piattaforma GPA (<https://gpa.appaltiamo.eu>) e sul sito internet dell'Ente [www.israa.it](http://www.israa.it), sezione Amministrazione trasparente/Bandi di gara attivi/Servizi".

La procedura di affidamento si svolgerà attraverso l'utilizzo della piattaforma GPA (<https://gpa.appaltiamo.eu>), mediante la quale verranno gestite le fasi di pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse, di selezione degli operatori economici, di invito alla procedura negoziata, di presentazione delle offerte, di verifica e valutazione delle stesse nonché di aggiudicazione, oltre che le comunicazioni e gli scambi di informazioni, ai sensi dell'art. 40 del D.Lgs. 50/2016, tutto come meglio dettagliato all'interno del presente avviso.

**CIG: 9630192DD4**

**Codice Procedura: ISRAAADIM#0011.**

Il servizio verrà aggiudicato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa c (art. 1 c. 2 del D. L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. 120/2020).

Gli atti della procedura (avviso di manifestazione di interesse, capitolato speciale e relativi allegati), sono pubblicati sul sito internet dell'Ente [www.israa.it](http://www.israa.it) nella sezione Amministrazione trasparente/Bandi di gara e Contratti/Bandi di gara attivi/Servizi" e sulla piattaforma telematica GPA all'indirizzo <https://gpa.appaltiamo.eu>.

I dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti la procedura per l'affidamento del servizio. Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti informatici idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza.

Al presente affidamento si applicano le clausole pattizie di cui al protocollo di legalità sottoscritto dalla Regione del Veneto in data 9 gennaio 2012 ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici e forniture, consultabile sul sito dell'ente <http://www.israa.it/bandi-di-gara-e-contratti/bandi-di-gara>, cui l'ente ha aderito con deliberazione n. 59 in data 19/10/2016.

Il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016, è il Geom. Silvano Pangerc, Tel: 3485743006 - e-mail: [pangerc.silvano@israa.it](mailto:pangerc.silvano@israa.it).

## **ART. 2 – CHIARIMENTI**

L'operatore economico richiede eventuali chiarimenti e/o informazioni complementari sul contenuto del presente avviso e del Capitolato Speciale tramite la piattaforma GPA, formulando il quesito all'interno della sezione Comunicazioni. Il termine ultimo per la presentazione di richieste di chiarimenti e/o di informazioni complementari è di 2 (due) giorni dalla data di scadenza del presente avviso.

I chiarimenti e/o le informazioni complementari verranno rilasciati esclusivamente tramite la piattaforma GPA.

### ART. 3 - PIATTAFORMA GPA

Per poter procedere all'invio della manifestazione di interesse ciascun operatore economico dovrà:

- **registrarsi** sulla piattaforma GPA all'indirizzo **gpa.appaltiamo.eu**, selezionando dal menù nella parte alta dell'homepage la voce **Registrati** e completando la procedura guidata di registrazione cliccando in corrispondenza della voce **Procedi alla registrazione** all'interno del box **Sei un operatore economico**. Al termine della procedura di registrazione le credenziali di accesso alla piattaforma saranno inviate all'indirizzo e-mail indicato dall'operatore economico;

- gli operatori già iscritti alla piattaforma [www.gestioneprocedureacquisto.com](http://www.gestioneprocedureacquisto.com) potranno effettuare il recupero delle credenziali seguendo le indicazioni riportate al paragrafo n. 4 del manuale d'uso scaricabile al seguente link:  
[https://gpa.appaltiamo.eu/docs/Manuale%20GPA%20 OE.pdf](https://gpa.appaltiamo.eu/docs/Manuale%20GPA%20OE.pdf)

- in occasione del primo accesso, **completare la procedura di accreditamento alla piattaforma**, seguendo i passaggi guidati all'interno della piattaforma; una volta effettuato l'accreditamento alla piattaforma, l'operatore economico potrà operare all'interno del portale per tutta la durata della validità dell'accreditamento;
- attendere la notifica dell'esito positivo dell'accreditamento, **necessario per poter presentare offerta**, che sarà inviata sia all'indirizzo PEC dell'operatore economico, sia all'indirizzo e-mail del referente registrato;
- dopo aver effettuato l'accesso alla piattaforma, cercare la procedura all'interno della sezione **Nuove procedure**, cliccando sul pulsante **Vedi tutte**;
- cliccare sul pulsante **Partecipa** nella pagina di riepilogo dei dettagli della procedura per presentare la propria offerta.

Nella homepage della piattaforma GPA all'interno della sezione **“Hai bisogno di aiuto?”** è pubblicato il manuale di utilizzo della piattaforma GPA per gli operatori economici.

#### **Raggruppamenti Temporanei di Imprese e Consorzi Ordinari.**

Tutte le imprese componenti il RTI dovranno registrarsi individualmente sulla piattaforma GPA come “Operatore Economico” e completare l'accreditamento, seguendo i passaggi di cui sopra. Successivamente alle registrazioni e agli accreditamenti individuali, sarà necessario che l'impresa capogruppo mandataria, nel primo step di presentazione delle istanze, selezioni quale forma di partecipazione la voce **Raggruppamento temporaneo di imprese/Consorzio ordinario**. Nel secondo step di presentazione dell'istanza, l'impresa capogruppo mandataria dovrà quindi selezionare le imprese mandanti.

#### **Consorzi**

Tanto il Consorzio quanto i soggetti consorziati indicati quali esecutori dovranno registrarsi individualmente sulla piattaforma GPA come “Operatore Economico” e completare l'accreditamento, seguendo i passaggi di cui sopra. Successivamente alle registrazioni e agli accreditamenti individuali, sarà necessario che il consorzio, nel primo step di presentazione delle istanze, selezioni quale forma di partecipazione la voce **Consorzio**. Nel secondo step di presentazione dell'istanza, il consorzio dovrà quindi selezionare le imprese consorziate esecutrici.

### ART. 4 – OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di manutenzione ordinaria programmata degli impianti idraulici sanitari, riscaldamento, condizionamento, trattamento aria delle sedi dell'ISRAA, le cui descrizioni e specificazioni sono contenute nel Capitolato Speciale d'appalto:

n.	Descrizione delle prestazioni	CPV	P (principale) S (secondaria)	Importo €
1	Servizio di manutenzione ordinaria programmata degli impianti idraulici sanitari, riscaldamento, condizionamento, trattamento aria delle sedi dell'ISRAA	50712000-9	P	161.000,00
<b>Importo totale a base di gara</b>				<b>161.000,00</b>

#### **ART. 5 – DURATA, IMPORTI, COSTO DELLA MANODOPERA**

L'appalto avrà durata di mesi 24 (ventiquattro), con decorrenza dalla data di effettivo inizio del servizio (01/09/2023).

I valori d'appalto, di seguito esposti sono da intendersi al netto dell'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.).

**Il valore dell'appalto per il periodo contrattuale di ventiquattro mesi** è di € 161.000,00, di cui € 1.000,00 per oneri della sicurezza per rischi da interferenza.

Ai sensi dell'art. 23, comma 16 del D. Lgs. 50/2016 **l'importo stimato della manodopera** è di € **107.800,00**. La rimanente parte riguarda materiale di consumo (secondo capitolato) e mezzi d'opera. **L'importo posto a base d'asta** (importo posto a base di gara detratti gli oneri per la sicurezza per rischi da interferenze non soggetti a ribasso) è di € **160.000,00**.

#### **ART. 6 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA PROEDURA**

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice. È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in aggregazione di imprese di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le imprese retiste non partecipanti alla gara possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione. Qualora la consorziata designata sia, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c), quest'ultimo indicherà in gara la consorziata esecutrice.

Le aggregazioni tra imprese aderenti al contratto di rete di cui all'art. 45, comma 2 lett. f) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese in quanto compatibile.

In particolare:

- a) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete - soggetto), l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo

comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;

- b) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. rete - contratto), l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;
- c) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione, l'aggregazione di imprese di rete partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 11/10/2017).

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 11/10/2017).

Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese può essere assunto anche da un consorzio di cui all'art. 45, comma 1, lett. b), c) ovvero da una sub-associazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazioni di imprese di rete.

A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di mandataria della sub-associazione; se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandataria della sub-associazione è conferito dalle imprese retiste partecipanti alla gara, mediante mandato ai sensi dell'art. 48 comma 12 del Codice, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

Ai sensi dell'art. 186-bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, l'impresa in concordato preventivo con continuità aziendale può concorrere anche riunita in RTI purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al RTI non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

I concorrenti, **a pena di esclusione**, devono essere in possesso dei requisiti previsti nei capoversi seguenti. I documenti richiesti agli operatori economici ai fini della dimostrazione dei requisiti devono essere trasmessi mediante AVCPass in conformità alla delibera ANAC n. 157 del 17 febbraio 2016 e relativi aggiornamenti.

Ai sensi dell'art. 59, comma 4, lett. b) del Codice, sono inammissibili le offerte prive della qualificazione richiesta dal presente disciplinare.

**Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016.**

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, c. 16-ter, del D. Lgs. del 2001 n. 165.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel protocollo di legalità costituisce causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell'art. 1, c. 17 della L. 190/2012.

## **ART. 7 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

**Ai fini della partecipazione alla procedura di gara il concorrente deve inoltre essere in possesso dei seguenti requisiti:**

1. Requisiti generali di cui all'art. 80 del Codice;

2. Iscrizione nel registro delle imprese presso la competente C.C.I.A.A. per il ramo di attività corrispondente al servizio oggetto dell'appalto.
3. Requisiti di capacità tecnica e professionale:
  - a) Aver effettuato nel triennio antecedente, decorrente dalla data di pubblicazione del presente avviso, servizi analoghi a quelli della presente gara, per conto di pubbliche amministrazioni o committenti privati, per un importo complessivo di almeno € 200.000,00 (IVA esclusa).

Nel caso di partecipazione in R.T.I., o di consorzio devono essere posseduti i seguenti requisiti minimi di partecipazione:

- a) i requisiti di cui al precedente punto 2. (Requisiti di idoneità) devono essere posseduti da tutti i soggetti raggruppati;
- b) il requisito di cui al punto 3 (Requisiti di capacità tecnica e professionale) lettera a) deve essere posseduto cumulativamente da tutti i soggetti raggruppati. La mandataria in ogni caso deve possedere il requisito in misura maggioritaria.

#### **ART.8 INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, G.E.I.E.**

I soggetti di cui all'art. 45 comma 2, lett. d), e), f) e g) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Alle aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. Nei consorzi ordinari la consorziata che assume la quota maggiore di attività esecutive riveste il ruolo di capofila che deve essere assimilata alla mandataria.

Nel caso in cui la mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese sia una sub-associazione, nelle forme di un RTI costituito oppure di un'aggregazioni di imprese di rete, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti.

Nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo il requisito di cui al precedente art. 10 c. 1 punto 3 deve essere posseduto complessivamente dalla mandataria e dalle mandanti. Detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dalla mandataria.

#### **Art. 9 INDICAZIONI PER I CONSORZI DI COOPERATIVE E DI IMPRESE ARTIGIANE E I CONSORZI STABILI**

I soggetti di cui all'art. art. 45 c. 2, lett. b) e c) del D. Lgs. 50/2016 devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese o Albo provinciale delle Imprese artigiane ai sensi della l. 25 gennaio 1994, n. 82 e del d.m. 7 luglio 1997, n. 274 di cui all'art. 3 del citato decreto di cui al precedente art. 10 c. 1 punto 2 deve essere posseduto dal consorzio o da tutte le consorziate esecutrici.

I requisiti di capacità tecnica e professionale, ai sensi dell'art. 47 del D. Lgs. 50/2016, devono essere posseduti:

- a. per i consorzi di cui all'art. 45, c. 2 lett. b) del D. Lgs. 50/2016, direttamente dal consorzio medesimo, salvo che quelli relativi alla disponibilità delle attrezzature e dei mezzi d'opera nonché all'organico medio annuo che sono computati in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate;
- b. per i consorzi di cui all'art. 45, c. 2, lett. c) del D. Lgs. 50/2016, complessivamente dalle consorziate esecutrici.

#### **ART. 10 AVVALIMENTO**

Ai sensi dell'art. 89 del D. Lgs. 50/2016, l'operatore economico, singolo o associato ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs. 50/2016, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere tecnico e professionale di

cui all'art. 83, c. 1, lett. b) e c) del D. Lgs. 50/2016 avvalendosi dei requisiti di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento.

Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti generali e di idoneità professionale. L'ausiliaria deve possedere i requisiti previsti dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016.

Ai sensi dell'art. 89, c. 1, del D. Lgs. 50/2016, il contratto di avvalimento contiene, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria.

Il concorrente e l'ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

È ammesso l'avvalimento di più ausiliarie. L'ausiliaria non può avvalersi a sua volta di altro soggetto.

Ai sensi dell'art. 89, c. 7 del D. Lgs. 50/2016, a pena di esclusione, non è consentito che l'ausiliaria presti avvalimento per più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'ausiliaria che l'impresa che si avvale dei requisiti.

L'ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

Nel caso di dichiarazioni mendaci si procede all'esclusione del concorrente e all'escussione della garanzia ai sensi dell'art. 89, c. 1, ferma restando l'applicazione dell'art. 80, c. 12 del D. Lgs. 50/2016.

Ad eccezione dei casi in cui sussistano dichiarazioni mendaci, qualora per l'ausiliaria sussistano motivi obbligatori di esclusione o laddove esso non soddisfi i pertinenti criteri di selezione, la stazione appaltante impone, ai sensi dell'art. 89, c. 3 del D. Lgs. 50/2016, al concorrente di sostituire l'ausiliaria.

In qualunque fase della gara sia necessaria la sostituzione dell'ausiliaria, il RUP richiede per iscritto al concorrente la sostituzione dell'ausiliaria, assegnando un termine congruo per l'adempimento, decorrente dal ricevimento della richiesta. Il concorrente, entro tale termine, deve produrre i documenti dell'ausiliaria subentrante (nuove dichiarazioni di avvalimento da parte del concorrente, il DGUE della nuova ausiliaria nonché il nuovo contratto di avvalimento). In caso di inutile decorso del termine, ovvero in caso di mancata richiesta di proroga del medesimo, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento, a condizione che i citati elementi siano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta.

La mancata indicazione dei requisiti e delle risorse messi a disposizione dall'impresa ausiliaria non è sanabile in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

## **Art. 11 SOPRALLUOGO**

Il sopralluogo delle sedi oggetto dell'appalto è **obbligatorio**, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate, ai sensi dell'art. 79, comma 2 del Codice, soltanto a seguito di una visita dei luoghi di lavoro.

La mancata effettuazione del sopralluogo è **causa di esclusione** dalla procedura di gara.

La ditta dovrà effettuare, fino a 3 (tre) giorni antecedenti alla scadenza del termine per presentare le offerte, a proprie spese e con accompagnamento di incaricato designato dall'Amministrazione, il sopralluogo degli edifici e locali oggetto dell'appalto, previo appuntamento da richiedere al RUP in forma scritta all'indirizzo e-mail [pangerc.silvano@israa.it](mailto:pangerc.silvano@israa.it). I giorni stabiliti per effettuare i sopralluoghi sono: 03/04/2023, 06/04/2023, 12/04/2023, 14/04/2023, dalle ore 9,00 alle 13,00.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di imprese di rete e, se costituita in RTI, in relazione al regime della solidarietà tra i diversi operatori economici di cui all'art. 48, comma 5, del Codice, il sopralluogo può essere effettuato da un

rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, aggregazione di imprese di rete non ancora costituita in RTI, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa l'operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

In caso di consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

A riprova dell'avvenuto sopralluogo, sarà rilasciata alla Ditta apposita attestazione. Non sarà necessario, tuttavia, dare alcuna dimostrazione di tale effettuazione, poiché l'amministrazione utilizzerà, quale prova del sopralluogo effettuato, la copia dell'attestato rilasciato. In caso di Associazione di imprese è sufficiente che il sopralluogo venga effettuato da una delle imprese facenti parte del raggruppamento, in nome e per conto di tutte le imprese associate. In caso di consorzio stabile il sopralluogo deve essere effettuato dal Consorzio Stabile.

#### **Art. 12 SUBAPPALTO**

Il concorrente indica all'atto dell'offerta le parti del servizio che intende subappaltare o concedere in cottimo, in conformità a quanto previsto dall'art. 105 del Codice; in mancanza di tali indicazioni il subappalto è vietato.

I subappaltatori devono possedere i requisiti previsti dall'art. 80 del Codice. Non si configurano come attività affidate in subappalto quelle di cui all'art. 105, comma 3 del Codice.

#### **ART. 13 PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC**

Ai sensi della deliberazione ANAC n. 1174 del 19.12.2018 da parte del concorrente è dovuto un contributo di gara pari a € 20,00.

#### **Art. 14 GARANZIA PROVVISORIA**

L'offerta è corredata da:

- 1) una **garanzia provvisoria**, come definita dall'art. 93 del Codice, dell'importo di € 3.200,00, pari al 2% del prezzo base dell'appalto, salvo quanto previsto all'art. 93, comma 7 del Codice.
- 2) una **dichiarazione di impegno**, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'art. 93, comma 3 del Codice, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a **rilasciare garanzia fideiussoria definitiva** ai sensi dell'articolo 93, comma 8 del Codice, qualora il concorrente risulti affidatario. Tale dichiarazione di impegno non è richiesta alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari esclusivamente dalle medesime costituiti.

Ai sensi dell'art. 93, comma 6 del Codice, la garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159. Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali; la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto. L'eventuale esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione, al di fuori dei casi di cui all'art. 89 comma 1 del Codice, non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria.

La garanzia provvisoria copre, ai sensi dell'art. 89, comma 1 del Codice, anche le dichiarazioni mendaci rese nell'ambito dell'avvalimento.

La **garanzia provvisoria è costituita**, a scelta del concorrente:

- a. in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della stazione appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- b. fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma 1 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231, in contanti, con bonifico, in assegni circolari, con versamento al Tesorerie dell'Ente, Banca Intesa San Paolo SpA, sul conto corrente bancario IBAN: IT 20 A 03069 12117 100000300746, BIC BCITITMM;
- c. fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del Codice. In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme allo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9 del Codice.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
- [http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari\\_non\\_abilitati.pdf](http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf)
- [http://www.ivass.it/ivass/impresе\\_jsp/HomePage.jsp](http://www.ivass.it/ivass/impresе_jsp/HomePage.jsp)

In caso di prestazione di **garanzia fideiussoria**, questa dovrà:

- 1) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 2) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, al solo consorzio;
- 3) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze;
- 4) essere conforme agli schemi di polizza tipo di cui al comma 4 dell'art. 127 del Regolamento (nelle more dell'approvazione dei nuovi schemi di polizza-tipo, la fideiussione redatta secondo lo schema tipo previsto dal Decreto del Ministero delle attività produttive del 23 marzo 2004, n. 123, dovrà essere integrata mediante la previsione espressa della rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, mentre ogni riferimento all'art. 30 della l. 11 febbraio 1994, n. 109 deve intendersi sostituito con l'art. 93 del Codice);
- 5) avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- 6) prevedere espressamente:
  - a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
  - b. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
  - c. la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- 7) contenere l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva, ove rilasciata dal medesimo garante.

La garanzia fideiussoria e la dichiarazione di impegno devono essere **sottoscritte** da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere prodotte in una delle seguenti forme:

- documento informatico, ai sensi dell'art. 1, lett. p) del d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 sottoscritto con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;
- copia informatica di documento analogico (scansione di documento cartaceo) secondo le modalità previste dall'art. 22, commi 1 e 2, del d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82. In tali ultimi casi la conformità del documento all'originale dovrà esser attestata dal pubblico ufficiale mediante apposizione di firma digitale (art. 22, comma 1, del d.lgs. n. 82/2005) ovvero da apposita

dichiarazione di autenticità sottoscritta con firma digitale dal notaio o dal pubblico ufficiale (art. 22, comma 2 del d.lgs. n. 82/2005).

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre una nuova garanzia provvisoria di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è **ridotto** secondo le misure e le modalità di cui all'art. 93, comma 7 del Codice.

Per fruire di dette riduzioni il concorrente segnala e documenta nell'offerta il possesso dei relativi requisiti fornendo copia dei certificati posseduti.

In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione del 50% per il possesso della certificazione del sistema di qualità di cui all'articolo 93, comma 7, si ottiene:

- a. in caso di partecipazione dei soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. d), e), f), g), del Codice solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o tutte le imprese retiste che partecipano alla gara siano in possesso della predetta certificazione;
- b. in caso di partecipazione in consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, solo se la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio e/o dalle consorziate.

Le altre riduzioni previste dall'art. 93, comma 7, del Codice si ottengono nel caso di possesso da parte di una sola associata oppure, per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, da parte del consorzio e/o delle consorziate.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria e/o dell'impegno a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva solo a condizione che siano stati già costituiti prima della presentazione dell'offerta. È onere dell'operatore economico dimostrare che tali documenti siano costituiti in data non successiva al termine di scadenza della presentazione delle offerte. Ai sensi dell'art. 20 del d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 la data e l'ora di formazione del documento informatico sono opponibili ai terzi se apposte in conformità alle regole tecniche sulla validazione (es.: marcatura temporale).

È sanabile, altresì, la presentazione di una garanzia di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate (intestazione solo ad alcuni partecipanti al RTI, carenza delle clausole obbligatorie, etc.).

**NON È SANABILE - e quindi è CAUSA DI ESCLUSIONE - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.**

#### **Art. 15 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Gli operatori economici interessati dovranno presentare la propria offerta mediante la piattaforma GPA, a pena di esclusione,

**entro le ore 13.00 del giorno 19/04/2023**

Il caricamento dell'offerta dovrà avvenire seguendo la procedura guidata di caricamento dei documenti. Nella homepage della piattaforma GPA all'interno della sezione "Hai bisogno di aiuto?" è pubblicato il manuale di utilizzo della piattaforma GPA per gli operatori economici.

Tutte le scadenze devono intendersi riferite all'ora italiana.

Le offerte inviate al di fuori dei predetti termini temporali o con modalità diverse da quelle sopra indicate non saranno prese in considerazione. Si precisa che la piattaforma non consente il caricamento di alcuna offerta oltre il termine previsto di presentazione delle stesse.

L'Amministrazione declina ogni responsabilità in ordine ad eventuali disservizi per il caricamento delle offerte entro il termine predetto.

Nessun rimborso è dovuto per la partecipazione alla procedura, anche nel caso in cui non si dovesse procedere all'aggiudicazione.

Non sono ammesse, pena l'esclusione, offerte economiche parziali, indeterminate, plurime, condizionate, in aumento rispetto alla base d'asta (in caso di lotto comprendente più prodotti si fa riferimento al valore complessivo del lotto posto a base d'asta), pari a zero.

L'elenco della documentazione presentata nella propria offerta potrà essere verificato dall'operatore economico all'interno del documento PDF "**Conferma di partecipazione**" scaricato dalla piattaforma, che dovrà poi essere sottoscritto digitalmente e ricaricato su GPA ai fini della conferma della propria partecipazione.

Entro la scadenza del termine per presentare offerta l'operatore economico potrà ritirare la propria offerta tramite l'apposito pulsante "**Ritira**" nella sezione Procedure – Inviata. In seguito, per presentare una nuova offerta per la procedura, il concorrente dovrà ricominciare dall'inizio la procedura guidata di inserimento dell'offerta.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, ivi compreso il DGUE, le dichiarazioni aggiuntive, l'offerta tecnica e l'offerta economica devono essere sottoscritte digitalmente dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.

Le dichiarazioni da presentare potranno essere redatte sui modelli predisposti e messi a disposizione sulla piattaforma telematica GPA e all'indirizzo internet.

La documentazione, ove non richiesta espressamente in originale informatico, potrà essere prodotta in copia autentica o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del d.p.r. 445/2000. Ove non diversamente specificato è ammessa la copia semplice.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza; si applicano gli articoli 83, comma 3, 86 e 90 del Codice.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione dei documenti contenuti nella busta A, si applica l'art. 83, comma 9 del Codice.

Le offerte tardive **saranno escluse** in quanto irregolari ai sensi dell'art. 59, comma 3, lett. b) del Codice.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, la stazione appaltante potrà richiedere agli offerenti, ai sensi dell'art. 32, comma 4 del Codice, di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante sarà considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

## **15.1 CONTENUTO DELLA BUSTA "A"**

La busta telematica dovrà contenere la seguente documentazione, da trasmettere secondo le modalità di cui al presenta disciplinare:

**A. DGUE – Documento di Gara unico Europeo (file PDF tassativamente denominato “DGUE – Documento di gara unico europeo) sottoscritto digitalmente**, ai sensi del D.P.R. 445/2000, dal legale rappresentante dell’operatore economico.

Il DGUE allegato dall’amministrazione prevede già barrate alcune parti che non devono essere compilate.

Nel DGUE gli operatori dovranno attestare il possesso dei requisiti generali di cui all’art. 80 del Codice.

La dichiarazione in merito al possesso dei requisiti di cui all’art. 80, commi 1 e 2, del Codice può essere presentata dal legale rappresentante dell’operatore economico in nome e per conto delle seguenti altre figure indicate dalla Legge:

- in caso di ditta individuale: titolare e direttore tecnico;
- in caso di società in nome collettivo: tutti i soci e direttore tecnico;
- in caso di società in accomandita semplice: tutti i soci accomandatari e direttore tecnico;
- in caso di altre società o consorzi: tutti i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con un numero pari o inferiore a quattro soci se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

In alternativa a questa dichiarazione l’operatore economico può presentare una singola autocertificazione (file PDF tassativamente denominato “DOCAUT – Dichiarazione ex art. 80”) da parte di ciascuno dei soggetti sopra indicati.

**B. DICHIARAZIONE (file PDF tassativamente denominato “DICINT – Dichiarazione integrativa)**, sottoscritta digitalmente da un amministratore munito di potere di rappresentanza o da un procuratore speciale (nel qual caso deve essere allegata la procura speciale o copia autentica della medesima) attestante:

- a completamento del possesso dei requisiti generali, in aggiunta a quanto già dichiarato nel DGUE, in applicazione delle modifiche apportate al Codice dal D.L. 135/2018, di non essere colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia l’integrità o l’affidabilità dell’operatore economico, ai sensi dell’art. 80, co. 5, lett. c), del Codice;
- a completamento del possesso dei requisiti generali, in aggiunta a quanto già dichiarato nel DGUE, in applicazione delle modifiche apportate al Codice dal D.L. 135/2018, di non aver tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate a fini di proprio vantaggio e di non aver fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull’esclusione, la selezione o l’aggiudicazione, e di non aver omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione ai sensi dell’art. 80, co. 5, lett. c-bis), del Codice;
- a completamento del possesso dei requisiti generali, in aggiunta a quanto già dichiarato nel DGUE, in applicazione delle modifiche apportate al Codice dal D.L. 135/2018, di non aver dimostrato significative o persistenti carenze nell’esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento ovvero la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili, ai sensi dell’art. 80, co. 5, lett. c-ter), del Codice;
- a completamento del possesso dei requisiti generali, in aggiunta a quanto già dichiarato nel DGUE, in applicazione delle modifiche apportate al Codice dal D.Lgs. 56/2017, di non aver presentato nella procedura di gara in corso documentazione o dichiarazioni non veritiere, ai sensi dell’art. 80, co. 5, lett. f-bis), del Codice;

- a completamento del possesso dei requisiti generali, in aggiunta a quanto già dichiarato nel DGUE, in applicazione delle modifiche apportate al Codice dal D.Lgs. 56/2017, di non essere iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti, ai sensi dell'art. 80, co. 5, lett. f-ter), del Codice;
- la conferma del possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati in fase di manifestazione di interesse;
- (*in caso di associazione temporanea di imprese di cui alla lett. d del Codice*) le parti di prestazioni assunte da ogni partecipante all'associazione temporanea;
- (*in caso di consorzio di cui alle lett. b e c dell'art. 45 del Codice*) le imprese consorziate che eseguiranno il servizio;
- l'accettazione, senza condizione o riserva alcuna, di tutte le norme e disposizioni contenute nel capitolato speciale di appalto e ogni altro elaborato allegato alla presente procedura;
- di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali
- di accettare tutte le clausole contenute nel protocollo di legalità, allegato al capitolato;
- l'indicazione di quali parti della offerta tecnica siano da ritenere segreto commerciale della impresa con la relativa motivazione;
- l'indirizzo di posta elettronica certificata presso il quale verranno effettuate le comunicazioni relative alla presente procedura.

**In caso di Raggruppamenti temporanei di imprese:**

Il DGUE e la dichiarazione di cui alla lettera B dovranno essere compilate e sottoscritte digitalmente da tutti i soggetti che compongono il Raggruppamento.

**In caso di consorzi di cui alle lettere b) e c) dell'art. 45 del Codice:**

Il DGUE, parti II e III, deve essere compilato e sottoscritto digitalmente anche dalle imprese consorziate che diverranno esecutrici del servizio.

**C. Codice "PASSOE" (file PDF tassativamente denominato "PASSOE – Codice PASSOE")** rilasciato dall'Autorità Nazionale Anticorruzione con le modalità previste dalla delibera n° 111 del 20/12/2012 dell'Autorità medesima.

La mancata produzione del PASSOE in gara non costituisce motivo di esclusione né di sanzione, né oggetto di integrazione per tutti i concorrenti.

Ai fini della effettuazione delle verifiche il concorrente che non consegnasse in gara il PASSOE e risultasse aggiudicatario dovrà consegnarlo all'amministrazione in una fase successiva, a pena di revoca dell'aggiudicazione.

**D. GARANZIA PROVVISORIA (file PDF tassativamente denominato "GARPRO – Garanzia provvisoria")**, ai sensi dell'articolo 93 del Codice, con le modalità di cui al precedente art. 16.

La garanzia provvisoria dovrà prevedere, a pena di esclusione:

1. la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
  2. la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
  3. la sua operatività entro quindici giorni su semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
- Si applica quanto previsto dall'art. 93, co. 7, del Codice. In questo caso l'operatore economico dovrà produrre i documenti e le dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti di cui allo stesso comma 7 dell'art. 93 per la riduzione della garanzia.

La garanzia provvisoria copre e viene escussa per la mancata sottoscrizione del contratto, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'operatore o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

La garanzia provvisoria dovrà essere prodotta:

- in caso di R.T.I./ConSORZI ordinari costituiti, dall'impresa mandataria-capogruppo/ConSORZIO con indicazione che il soggetto garantito è il raggruppamento/ConSORZIO;
- in caso di R.T.I./ConSORZI ordinari costituendi, da una delle imprese raggruppande/consorziane con indicazione che i soggetti garantiti sono tutte le imprese raggruppande/consorziane;
- in caso di ConSORZI di cui alle lettere b) e c) dell'art. 45, comma 2, del Codice/ aggregazioni con soggettività giuridica dal ConSORZIO medesimo/Organo comune;
- in caso di Aggregazioni senza soggettività giuridica, da qualsiasi impresa retista designata esecutrice con indicazione che i soggetti garantiti sono tutte le imprese retiste designate esecutrici.

#### **Modalità di presentazione della garanzia provvisoria**

La garanzia provvisoria, nonché la dichiarazione di impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva qualora l'operatore economico risultasse aggiudicatario, di cui alla successiva lettera E, dovranno essere prodotte secondo una delle due modalità seguenti:

- sotto forma di documento informatico, ai sensi dell'art. 1, lett. p) del D. Lgs. n. 82/2005 sottoscritto, con firma digitale, dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante corredato da: i) autodichiarazione sottoscritta con firma digitale e resa, ai sensi degli art. 46 e 76 del d.P.R. n. 445/2000 con la quale il sottoscrittore dichiara di essere in possesso dei poteri per impegnare il garante; ii) ovvero, da autentica notarile sotto forma di documento informatico, sottoscritto con firma digitale ai sensi del su richiamato Decreto; ovvero, in alternativa:
  - a) sotto forma di copia informatica di documento cartaceo secondo le modalità previste dall'art. 22, commi 1 e 2, del D. Lgs. n. 82/2005. Il documento cartaceo dovrà esser costituito: i) dalla garanzia sottoscritta dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante; ii) da autodichiarazione resa, ai sensi degli artt. 46 e 76 del d.P.R. n. 445/2000 con la quale il sottoscrittore dichiara di essere in possesso dei poteri per impegnare il garante; iii) ovvero, in luogo dell'autodichiarazione, da autentica notarile. La conformità del documento all'originale dovrà esser attestata dal pubblico ufficiale mediante apposizione di firma digitale, nell'ipotesi di cui all'art. 22, comma 1, del D. Lgs. n. 82/2005, ovvero da apposita dichiarazione di autenticità sottoscritta con firma digitale;
  - b) dal notaio o dal pubblico ufficiale, ai sensi dell'art. 22, comma 2 del D. Lgs.n. 82/2005.

In caso di cauzione provvisoria costituita in contanti:

- il versamento dovrà essere effettuato al Tesoriere dell'Ente, Banca Intesa San Paolo, sul conto corrente bancario IBAN: IT20A0306912117100000300746, BIC BCITITMM, indicando quale causale obbligatoria l'oggetto della procedura di gara seguito dalle specifiche della tipologia di garanzia resa;
- dovrà essere presentata mediante invio alla piattaforma GPA una copia in formato elettronico del versamento con indicazione del codice IBAN del soggetto che ha operato il versamento stesso. Resta inteso che il concorrente dovrà comunque produrre a pena di esclusione l'impegno al rilascio della garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto, ove il concorrente risultasse aggiudicatario, sopra menzionata.

#### **E. IMPEGNO ALLA GARANZIA DEFINITIVA (file PDF tassativamente denominato "IMPDEF – Impegno garanzia definitiva").**

Salvo quanto previsto dall'art. 93, comma 8, del Codice, l'operatore economico dovrà produrre l'impegno del fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare, in caso di aggiudicazione, la garanzia fideiussoria definitiva per l'esecuzione del contratto. Tale dichiarazione può essere riportata all'interno della garanzia provvisoria di cui sopra.

#### **F. Eventuale documentazione relativa all'avvalimento (art. 89 del Codice).**

Qualora l'operatore economico intenda dimostrare il possesso dei requisiti di capacità tecnico-professionale avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto, dovrà produrre la seguente documentazione:

- a) Dichiarazione (**file PDF tassativamente denominato "DICAUS – Dichiarazione art. 89 ausiliaria"**) sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da altro soggetto munito di idonei poteri per impegnare l'impresa ausiliaria attestante:
  - l'obbligo incondizionato e irrevocabile, verso l'operatore economico e verso la Stazione Appaltante, di messa a disposizione per tutta la durata del contratto delle risorse e dei mezzi necessari di cui è carente l'operatore economico;
  - la non partecipazione alla gara in proprio o come associata di altro raggruppamento;
- b) DGUE (**file PDF tassativamente denominato "DGUEAUS – Documento di Gara Unico Europeo ausiliaria"**) sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante o da altro soggetto munito di idonei poteri dell'impresa ausiliaria;
- c) Originale del contratto di avvalimento (**file PDF tassativamente denominato "CONAVV – Contratto di avvalimento"**) sottoscritto digitalmente dall'operatore economico e dall'impresa ausiliaria o copia autentica notarile in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti dell'operatore economico a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse e/o i mezzi prestati necessari per tutta la durata del contratto. Il predetto contratto dovrà essere determinato nell'oggetto e nella durata e dovrà contenere ogni altro elemento utile ai fini dell'avvalimento. Pertanto, a pena di nullità, il contratto di avvalimento dovrà riportare, in modo compiuto, specifico, esplicito ed esauriente la durata del contratto, l'oggetto dell'avvalimento, il tutto con dettagliata indicazione delle risorse e/o dei mezzi prestati in relazione ai requisiti oggetto di avvalimento.

L'Amministrazione eseguirà in corso d'esecuzione del contratto le verifiche sostanziali circa l'effettivo possesso dei requisiti e delle risorse oggetto dell'avvalimento da parte dell'impresa ausiliaria e l'effettivo impiego delle risorse medesime nell'esecuzione dell'appalto ed in particolare che le prestazioni oggetto di appalto sono svolte direttamente dalle risorse umane e strumentali dell'impresa ausiliaria, che il titolare del contratto utilizza in adempimento degli obblighi derivanti dal contratto di avvalimento.

Si precisa che nel caso di dichiarazioni mendaci, ferma restando l'applicazione dell'art. 80, comma 12, del Codice nei confronti dei sottoscrittori, l'Amministrazione esclude l'operatore economico ed escute la garanzia provvisoria di cui al precedente art. 16.

**G.** File PDF relativo al versamento del contributo ANAC, sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore economico, dovrà essere tassativamente denominato "**ANAC – Contributo ANAC**".

**H. SUBAPPALTO** (art. 105 del Codice).

Gli operatori economici indicano in sede di gara, nell'apposita sezione del DGUE (parte II sezione "D"), le parti del contratto che intenderanno subappaltare a terzi, in conformità a quanto previsto dall'art. 105, comma 4, lett. b), del Codice.

## **SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Come previsto dal comma 9 dell'art. 83 del Codice, la mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive può obbligare l'operatore economico che vi ha dato causa a rendere, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie.

Spetta all'operatore economico il diritto entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento mediante la piattaforma GPA della richiesta da parte dell'Amministrazione di integrare l'elemento o la dichiarazione mancante.

In caso di mancata tempestiva integrazione, l'operatore economico sarà escluso dalla procedura.

## **15.2 - CONTENUTO DELLA BUSTA “B”**

La busta telematica B dovrà contenere l’offerta tecnica dell’operatore economico, da caricare in piattaforma secondo le modalità e le tempistiche indicate nel presente disciplinare.

L’offerta tecnica deve rispettare, pena l’esclusione dalla procedura di gara, le caratteristiche minime stabilite nel Progetto, le specifiche tecniche in esso contenute.

In caso di associazioni di imprese o di professionisti non ancora costituite l’offerta tecnica deve essere sottoscritta digitalmente da tutti i componenti dell’associazione.

Il file PDF dell’offerta tecnica deve contenere una relazione che descriva efficacemente ma sinteticamente tutti gli aspetti che la Ditta concorrente ritiene qualificanti ai fini dell’attribuzione del punteggio qualità secondo le regole e gli indicatori contenuti nel presente Disciplinare e nel Capitolato Speciale d’appalto.

### **Si precisa che la relazione (file pdf dell’offerta tecnica):**

- a) dovrà seguire l’ordine e i riferimenti dei criteri di valutazione, così come indicati al successivo art. 16;
- b) dovrà trattare ogni elemento in modo completo e analitico, senza richiami a elementi non riscontrabili nella documentazione presentata, o in atti ufficiali (di contenuto notorio), che non saranno comunque valutati;
- c) non potrà superare le 10 facciate (complessive per tutti i 5 argomenti richiesti), formato A/4, carattere Times New Roman 12 o similare, interlinea singola. Nel caso di mancato rispetto del numero di facciate sopra indicate, la Commissione non procederà alla valutazione delle parti eccedenti la quantità massima di facciate ammesse. Non sono conteggiati nel limite di facciate le copertine, gli indici e i sommari, l’elenco e le schede tecniche, le certificazioni. Tali documenti possono essere inseriti all’interno della relazione ovvero costituire un fascicolo a parte.

I files che costituiscono l’offerta tecnica (file PDF e file XLS) dovranno essere sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante dell’Impresa concorrente, dal legale rappresentante dell’impresa capogruppo nel caso di A.T.I./consorzio già costituiti e dal legale rappresentante di ciascuna delle imprese che intendono raggrupparsi nel caso di A.T.I./ consorzio da costituirsi e dal concorrente e impresa ausiliaria nel caso di avvalimento.

Eventuali allegati (i cui file dovranno riportare comunque la codifica “OFFTEC” all’interno della loro denominazione) non saranno presi in considerazione ai fini della valutazione delle offerte.

**A PENA DI ESCLUSIONE**, all’interno dell’offerta tecnica non dovranno essere inseriti elementi riconducibili all’offerta economica.

## **15.3 – CONTENUTO DELLA BUSTA “C”**

Con riferimento all’offerta economica dovrà essere caricato in piattaforma il file PDF dell’offerta economica (predisposta secondo il modello disponibile in piattaforma), sottoscritto digitalmente, e dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti elementi:

- a) il prezzo complessivo, al netto di Iva nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze.

Verranno prese in considerazione fino a tre cifre decimali.

- b) la stima dei costi aziendali annui relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro di cui all’art. 95, comma 10 del Codice.

Detti costi relativi alla sicurezza connessi con l’attività d’impresa dovranno risultare congrui rispetto all’entità e le caratteristiche delle prestazioni oggetto dell’appalto.

- c) la stima dei costi della manodopera, ai sensi dell'art. 95, comma 10 del Codice;
- d) il costo orario della manodopera per eventuali lavori di manutenzione straordinaria;
- e) lo sconto sul listino prezzi per eventuali lavori di manutenzione straordinaria.

L'operatore economico dovrà inoltre riportare, al momento del caricamento dell'offerta, nello specifico campo presente all'interno della busta dell'offerta economica il ribasso unico percentuale offerto.

**N.B.: il ribasso unico percentuale riportato all'interno del file dell'offerta economica dovrà corrispondere a quello riportato nello specifico campo riportato nella busta telematica dell'offerta economica. In caso di discordanza, il sistema prenderà in considerazione il ribasso riportato nel predetto campo.**

I files relativi all'offerta economica, a pena di esclusione, sono **sottoscritti digitalmente.**

#### **Art. 16 MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE**

L'appalto verrà aggiudicato all'operatore economico che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa che verrà determinata in base ad un esame comparato rispetto ai criteri di valutazione di seguito descritti.

#### **OFFERTA TECNICA (elemento qualitativo): punteggio massimo attribuibile 80 punti**

La Commissione Giudicatrice valuterà l'Offerta Tecnica presentata dalle Ditte concorrenti e redatta secondo le regole indicate all'art 17, punto 17.2, "CONTENUTO DELLA BUSTA "B" e da quanto qui di seguito dettagliato.

L'Offerta Tecnica dovrà tassativamente trattare i seguenti argomenti:

**A. ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO**

**B. CONTACT CENTER E SISTEMA INFORMATIVO MANUTENZIONI;**

**C. SICUREZZA**

**D. ECOLOGIA**

**E. PROPOSTE MIGLIORATIVE**

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Elementi di valutazione offerta tecnica (qualità)		Max punti	Criterio di attribuzione punteggio
<b>A</b>	Organizzazione del servizio	25	Modalità d'intervento per le diverse situazioni, anche con riferimento ad eventuali emergenze. Sarà valutata l' <b><u>organizzazione del servizio</u></b> predisposta per garantire il <b><u>rispetto dei tempi e delle prestazioni</u></b> previsti dal capitolato speciale d'appalto.
<b>B</b>	Contact Center e sistema informativo manutenzioni	10	Modalità di funzionamento del Contact Center e del sistema informativo manutenzioni. Facilità d'uso, funzioni, fruibilità, dati di sintesi.
<b>C</b>	Sicurezza	20	Esplicitazione delle metodiche in uso presso l'azienda per affrontare le problematiche derivanti dai <b><u>rischi di interferenza</u></b> tipici, con riferimento al DUVRI allegato al capitolato speciale d'appalto. Si terrà in considerazione la preparazione del personale con riferimento alla formazione ricevuta ai sensi del D.lgs. 81/2008 e s.m.i.
<b>D</b>	Ecologia	15	Iniziativa intraprese dall'azienda finalizzate al miglioramento della propria attività nei confronti della <b><u>riduzione dell'inquinamento ambientale e del risparmio energetico</u></b> , ai sensi dell'art. 30 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

E	Proposte migliorative	10	Fermi restando i requisiti minimi dettati dal capitolato speciale, l'azienda può adottare metodiche operative <b>innovative</b> , secondo soluzioni che devono essere dettagliatamente descritte, con specifico riferimento alla riduzione del rischio determinato dalla Legionella e da cariche batteriche in generale.
---	-----------------------	----	--

### SOGLIA DI SBARRAMENTO QUALITATIVO

Sarà escluso il concorrente che abbia ottenuto un punteggio qualitativo complessivo inferiore a 45.

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata secondo la formula del metodo aggregativo-compensatore:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a)

$\sum_n$  = Sommatoria

n = numero totale dei requisiti

W<sub>i</sub> = peso o punteggio attribuito al requisito (i)

V(a)<sub>i</sub> = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno.

Nella attribuzione dei punteggi Offerta Tecnica la Commissione giudicatrice utilizzerà il seguente metodo.

La valutazione delle offerte in relazione ai criteri e sub-criteri di natura qualitativa sopra riportati sarà effettuata mediante l'attribuzione di un punteggio discrezionale da parte di ciascuno dei componenti la Commissione.

I coefficienti, variabili tra 0 (zero) e 1 (uno), da assegnare a ciascun criterio o sub-criterio avente natura qualitativa sono come di seguito determinati:

– Ogni commissario provvederà ad esprimere il proprio coefficiente da 0 a 1 sulla base dei seguenti parametri:

Parametro	Coefficiente	Descrizione parametro
Non valutabile	0	L'argomento non è trattato o è trattato in modo inadeguato
Insufficiente	0,2	La proposta risulta <u>insufficiente</u> in relazione alle esigenze/aspettative dell'Ente ed agli standard richiesti, in relazione alla chiarezza dell'esposizione ed al grado di personalizzazione del servizio
Sufficiente	0,4	La proposta risulta <u>sufficiente</u> in relazione alle esigenze/aspettative dell'Ente ed agli standard richiesti, in relazione alla chiarezza dell'esposizione ed al grado di personalizzazione del servizio
Discreto	0,6	La proposta risulta <u>discreta</u> in relazione alle esigenze/aspettative dell'Ente ed agli standard richiesti, in relazione alla chiarezza dell'esposizione ed al grado di personalizzazione del servizio
Buono	0,8	La proposta risulta <u>buona</u> in relazione alle esigenze/aspettative dell'Ente ed agli standard richiesti, in relazione alla chiarezza dell'esposizione e al grado di personalizzazione del servizio
Distinto	0,9	La proposta risulta <u>elevata</u> in relazione alle esigenze/aspettative dell'Ente ed agli standard richiesti, in relazione alla chiarezza dell'esposizione e al grado di personalizzazione del servizio
Ottimo	1	La proposta risulta <u>pienamente rispondente</u> alle esigenze/aspettative dell'Ente, con standard molto superiori a quelli richiesti, l'esposizione è molto chiara e propone soluzioni innovative

I commissari potranno esprimere anche punteggi intermedi centesimali, qualora la proposta sia valutata intermedia tra i parametri sopra indicati. Determinata la media dei coefficienti che ogni commissario ha attribuito alle proposte dei concorrenti su ciascun criterio e elemento di valutazione,

se al termine della attribuzione dei coefficienti a tutti i concorrenti per ciascun elemento di valutazione non sarà individuato un coefficiente massimo, la Commissione procederà a riparametrare ad 1 il coefficiente attribuito alla migliore offerta e ad assegnare proporzionalmente i coefficienti anche alle altre offerte.

La Commissione procederà alla riparametrazione facendo in modo che per ogni elemento di valutazione venga assegnato il massimo punteggio.

### **OFFERTA ECONOMICA: punteggio massimo attribuibile 20 punti**

Nella attribuzione dei punteggi Offerta Economica la Commissione utilizzerà la seguente formula:

Per l'attribuzione del punteggio per l'offerta economica la Commissione utilizzerà le modalità di seguito esposte.

Elementi di valutazione offerta economica (prezzo)	Max punti	Criterio di attribuzione punteggio
Percentuale (%) Ribasso Offerto	20	Il punteggio massimo sarà attribuito all'operatore economico che offrirà la percentuale di ribasso maggiore rispetto all'importo a base d'asta pari a € 161.000,00. Agli altri concorrenti verrà attribuito un punteggio proporzionalmente decrescente secondo la seguente formula: $P = 20 * \text{Percentuale (\% di ribasso offerta più alta)}$

Si precisa che non si procederà alla valutazione delle offerte relativamente a quelle voci per le quali la documentazione risultasse mancante ovvero se dalle offerte medesime non dovessero essere rilevabili i relativi dati in modo chiaro e certo.

In caso di parità di punteggio tra le offerte si procederà ad aggiudicare la gara all'offerente che avrà conseguito il maggior punteggio per la qualità tecnica. Nel caso di parità di punteggio della qualità tecnica si applicherà l'art. n. 77 del R.D. n. 827/1924.

Non sono ammesse e **saranno pertanto escluse** le offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta (valore soglia).

Nei procedimenti di calcolo appena descritti, i valori numerici verranno arrotondati al secondo decimale con la seguente modalità:

- il secondo decimale verrà arrotondato per eccesso se il terzo decimale è pari o superiore a 5;
- il secondo decimale verrà arrotondato per difetto se il terzo decimale è inferiore a 5.

La commissione, a seguito delle risultanze di gara, stilerà una graduatoria finale.

Nel caso di parità di punteggio si procederà all'aggiudicazione nei confronti dell'operatore economico che ha ottenuto il maggior punteggio nella offerta tecnica.

### **ART. 17 COMMISSIONE GIUDICATRICE**

La valutazione delle offerte tecniche ed economiche è affidata a una Commissione giudicatrice, composta da tre membri e nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, ai sensi dell'art. 77 e 216, c. 12, del D. Lgs. 50/2016. La Commissione Giudicatrice è nominata dall'Amministrazione, ai sensi dell'art. 1, c. 1, lett. c), della L. 55/2019, di conversione del D. L. 32/2019, che sospende, fino al 31/12/2021, l'obbligo di scegliere i commissari di gara tra gli esperti iscritti all'albo ANAC di cui all'art. 78 del D. Lgs. 50/2016. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, c. 9, del D. Lgs. 50/2016. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione all'Amministrazione. L'Amministrazione pubblica, sul profilo di committente, nella sezione "Amministrazione trasparente" la composizione della Commissione giudicatrice e i curricula dei componenti, ai sensi dell'art. 29, c. 1 del D. Lgs. 50/2016.

La Commissione giudicatrice fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche (cfr. Linee guida ANAC n. 3 del 26 ottobre 2016).

#### **Art. 18 MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La prima seduta telematica avrà luogo **alle ore 11.00 del 21/04/2023** e sarà effettuata mediante la piattaforma GPA.

Il RUP procederà a verificare il tempestivo invio di quanto indicato al precedente paragrafo 15 con le operazioni di verifica dei plichi pervenuti, con l'esame della documentazione presentata, contenuta nella BUSTA "A" (Documentazione Amministrativa) e con l'ammissione dei concorrenti sulla base della regolarità della documentazione, eventualmente attivando la procedura di soccorso istruttorio.

La segretezza delle offerte è garantita dalle modalità telematiche di conservazione delle stesse attraverso la piattaforma GPA.

La commissione giudicatrice è nominata, ai sensi dell'art. 216, comma 12 del Codice, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9, del Codice. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla stazione appaltante.

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche (cfr. Linee guida n. 3 del 26 ottobre 2016).

La stazione appaltante pubblica, sul profilo di committente, nella sezione "amministrazione trasparente" la composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Codice.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, il RUP procederà a fornire alla commissione giudicatrice gli accessi alla piattaforma GPA per poter procedere alle valutazioni delle offerte.

La commissione giudicatrice, in seduta telematica, procederà all'apertura dell'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare.

In una o più sedute riservate la commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi, applicando i criteri e le formule indicati nel bando e nel presente disciplinare.

La commissione procederà alla riparametrazione dei punteggi secondo quanto indicato al precedente art. 16.

La commissione individua gli operatori che non hanno superato la soglia di sbarramento e li comunica al RUP, che procederà ai sensi dell'art. 76, comma 5, lett. b) del Codice.

In successiva seduta telematica la commissione procederà all'apertura dell'offerta economica e quindi alla relativa valutazione mediante la piattaforma GPA, secondo i criteri e le modalità descritte all'art. 16.

La stazione appaltante procederà dunque all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria, ai sensi dell'art. 95, co. 9 del Codice.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione, in seduta telematica, redige la graduatoria mediante la piattaforma GPA.

Qualora vengano individuate offerte che superano la soglia di anomalia di cui all'art. 97, comma 3 del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, la commissione chiude la seduta pubblica, dandone comunicazione al RUP, che procederà secondo quanto indicato al successivo art. 18.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la commissione provvede a comunicare, tempestivamente al RUP - che procederà sempre ai sensi dell'art. 76, comma 5, lett. b) del Codice mediante l'utilizzo della piattaforma GPA - i casi di esclusione da disporre per:

- l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nelle buste A e B;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari, ai sensi dell'art. 59, comma 3, lett. a) del Codice, in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche;
- presentazione di offerte inammissibili, ai sensi dell'art. 59, comma 4 lett. a) e c) del Codice, in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara.

#### **Art. 19 VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE**

Al ricorrere dei presupposti di cui all'art. 97, comma 3, del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, il RUP, avvalendosi, se ritenuto necessario, della commissione, valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità delle offerte che appaiono anormalmente basse.

Si procede a verificare la prima migliore offerta anormalmente bassa. Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala. È facoltà della stazione appaltante procedere contemporaneamente alla verifica di congruità di tutte le offerte anormalmente basse.

Il RUP richiede mediante piattaforma GPA al concorrente la presentazione, per iscritto, delle spiegazioni, se del caso indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale.

A tal fine, assegna un termine non inferiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP, con il supporto della commissione, esamina in seduta riservata le spiegazioni fornite dall'offerente e, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine massimo per il riscontro.

Il RUP esclude, ai sensi degli articoli 59, comma 3 lett. c) e 97, commi 5 e 6 del Codice, le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili e procede ai sensi del seguente articolo 21.

#### **ART.20 AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO**

La proposta di aggiudicazione è formulata dalla commissione giudicatrice in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta. Con tale adempimento la commissione chiude le operazioni di gara e trasmette al RUP tutti gli atti e documenti ai fini dei successivi adempimenti.

Qualora vi sia stata verifica di congruità delle offerte anomale di cui all'articolo 21, la proposta di aggiudicazione è formulata dal RUP al termine del relativo procedimento.

Prima dell'aggiudicazione, la stazione appaltante procede a:

- 1) richiedere, ai sensi dell'art. 85 comma 5 del Codice, al concorrente cui ha deciso di aggiudicare l'appalto i documenti di cui all'art. 86, ai fini della prova dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 (ad eccezione, con riferimento ai subappaltatori, del comma 4) e del rispetto dei criteri di selezione di cui all'art. 83 del medesimo Codice. L'acquisizione dei suddetti documenti avverrà attraverso l'utilizzo del sistema AVCpass.
- 2) richiedere - laddove non sia stata effettuata la verifica di congruità dell'offerta - i documenti necessari alla verifica di cui all'articolo 97, comma 5, lett. d) del Codice.

3) verificare, ai sensi dell'art. 95, comma 10, il rispetto dei minimi salariali retributivi di cui al sopra citato art. 97, comma 5, lett. d).

La stazione appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione, ai sensi degli artt. 32, comma 5 e 33, comma 1 del Codice, aggiudica l'appalto.

A decorrere dall'aggiudicazione, la stazione appaltante procede, entro cinque giorni, alle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5 lett. a) e tempestivamente, comunque non oltre trenta giorni, allo svincolo della garanzia provvisoria nei confronti dei concorrenti non aggiudicatari.

In caso di esito negativo delle verifiche, la stazione appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all'ANAC nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. La stazione appaltante procederà, con le modalità sopra indicate, nei confronti del secondo graduato. Nell'ipotesi in cui l'appalto non possa essere aggiudicato neppure a quest'ultimo, la stazione appaltante procederà, con le medesime modalità sopra citate, scorrendo la graduatoria.

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle verifiche previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia (d.lgs. 159/2011 c.d. Codice antimafia). Qualora la stazione appaltante proceda ai sensi degli articoli 88 comma 4-bis, e 92 comma 3 del d.lgs. 159/2011, recederà dal contratto laddove si verificano le circostanze di cui agli articoli 88, commi 4-bis e 4-ter e 92 commi 3 e 4 del citato decreto.

Ai sensi dell'articolo 32, comma 10, lettera b), del Codice dei contratti pubblici è esclusa l'applicazione del termine dilatorio di 35 giorni per la stipula del contratto.

La stipula ha luogo entro trenta (30) giorni dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione, salvo il differimento espressamente concordato con l'aggiudicatario.

Il contratto è stipulato in modalità elettronica, mediante scrittura privata.

L'aggiudicatario deposita, prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto di appalto, i contratti continuativi di cooperazione, servizio di cui all'art. 105, comma 3, lett. c bis) del Codice.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario presenta la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'art. 103 del Codice. Contestualmente, la garanzia provvisoria dell'aggiudicatario è svincolata, automaticamente, ai sensi dell'art. 93, commi 6 e 9 del Codice.

Il contratto d'appalto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla l. 13 agosto 2010, n. 136.

Ai sensi dell'art. 105, comma 2, del Codice l'affidatario comunica, per ogni sub-contratto che non costituisce subappalto, l'importo e l'oggetto del medesimo, nonché il nome del sub-contraente, prima dell'inizio della prestazione.

Nei casi di cui all'art. 110, comma 1 del Codice la stazione appaltante interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento del servizio.

Le spese relative alla pubblicazione del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 216, comma 11 del Codice e del d.m. 2 dicembre 2016 (GU 25.1.2017 n. 20), sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione. L'importo presunto delle spese di pubblicazione è pari a € 1.000,00. La stazione appaltante comunicherà all'aggiudicatario l'importo effettivo delle suddette spese, nonché le relative modalità di pagamento.

Sono a carico dell'aggiudicatario anche tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

## **Art. 21 DISPOSIZIONI VARIE**

a) Sono richiamate e formano parte integrante del bando e del disciplinare di gara le clausole a tutela dei lavoratori previste dalla normativa vigente;

a) l'Amministrazione si riserva la facoltà di non aggiudicare e di aggiudicare anche in presenza di

- un'unica offerta valida;
- b) sono a carico dell'Impresa aggiudicataria tutte le spese di pubblicità (sui quotidiani), tasse e i diritti relativi alla stipulazione del contratto e sua registrazione;
  - c) l'offerta, nonché tutte le dichiarazioni richieste dovranno essere redatte in lingua italiana;
  - d) l'Appaltatore corrisponderà direttamente al subappaltatore l'importo dei lavori dallo stesso eseguiti, ai sensi dell'art. 105, comma 13, lett. a del Codice;
  - e) il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è il Geom. Silvano Pangerc tel 3485743006 mail pangerc.silvano@israa.it

#### **Art. 22 ASSISTENZA SULLA PIATTAFORMA GPA**

Per assistenza tecnica in fase di registrazione alla piattaforma GPA, di abilitazione alla procedura e di invio delle offerte:

- tramite PEC all'indirizzo [gpa@pec.it](mailto:gpa@pec.it)
- telefonicamente al numero 0461/1637569, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle 17.00



**SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE  
ORDINARIA PROGRAMMATA DEGLI IMPIANTI:**

- IDRAULICI SANITARI
- RISCALDAMENTO
- CONDIZIONAMENTO
- TRATTAMENTO ARIA

**CIG 9630192DD4**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

# INDICE

## **PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI**

PREMESSA E DEFINIZIONI GENERALI	pag. 3
1. OGGETTO DELL' APPALTO	4
2. MODALITA' DI ESECUZIONE DL SERVIZIO – DARATA CONTRATTUALE	5
3. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	6
4. AMBITO DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO	10
5. MODALITA' DI REMUNERAZIONE DEL SERVIZIO – REVISIONE PREZZI	11
6. GESTIONE DEL CONTRATTO	12
7. ATTIVAZIONE DEL SERVIZIO	12
8. REGOLE RELATIVE ALL'ESECUZIONE CONTRATTUALE	13
9. FASE DI ULTIMAZIONE DEL SERVIZIO	16
10. CONTROLLI	16
11. REPORTISTICA	16
12. DISPOSIZIONI CONTRATTUALI E AMMINISTRATIVE	17
13. INADEMPIENZE E PENALI	19
14. OBBLIGO DI RISERVATEZZA	20
15. GARANZIA DEFINITIVA	20
16. DANNI A PERSONE O COSE	21
17. MODALITA' DI FATTURAZIONE E PAGAMENTI	21
18. SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO	22
19. CESSIONE DI AZIENDA E MOFICA DELLA RAGIONE SOCIALE	22
20. ESECUZIONE IN DANNO	22
21. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	22
22. RECESSO	23
23. FORO COMPETENTE	23
24. TRATTAMENTO DEI DATI	23
25. ONERI FISCALI E SPESE CONTRATTUALI	24
26. RINVIO	24
ELENCO ALLEGATI AL “CAPITOLATO SPECIALE”	24

## **PARTE II- DISPOSIZIONI SPECIFICHE**

1. GESTIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI	25
2. TERZO RESPONSABILE	26
3. ATTIVITA' E SCHEDE DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE	27

# PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

## PREMESSA E DEFINIZIONI GENERALI

Il presente Capitolato Speciale d'Appalto, articolato in una parte *prima* ed in una parte *seconda*, descrive e disciplina il servizio di manutenzione degli impianti tecnologici meccanici in conformità alle leggi vigenti in materia di manutenzione e conduzione degli impianti, alle norme UNI, CEI, CENELEC, UNELEC ed alle regole tecniche dei settori oggetto dell'appalto.

Il Fornitore si obbliga ad osservare, nell'esecuzione del contratto, tutte le norme e le prescrizioni legislative e regolamentari applicabili, siano esse di carattere generale o specificamente inerenti al settore impiantistico cui i Servizi si riferiscono e, in particolare, quelle di carattere *tecnico*, di *sicurezza*, di *igiene e sanitarie* vigenti, nonché quelle che dovessero essere emanate anche successivamente alla stipula del Contratto.

Di seguito si riporta il glossario dei termini specifici utilizzati.

- **Manutenzione programmata:** Complesso delle attività tecniche manutentive finalizzate al corretto mantenimento in esercizio degli impianti tecnologici, organizzate ed erogate secondo una tempistica predefinita e comunque programmabile.
- **Manutenzione preventiva:** Sub-categoria della manutenzione *programmata* che, in particolare, si identifica con il complesso delle attività manutentive volte alla prevenzione del guasto.
- **Manutenzione correttiva a guasto:** Sub-categoria della manutenzione *programmata* che, in particolare, si identifica con il complesso delle attività manutentive volte alla risoluzione del guasto e/o al ripristino prestazionale degli impianti in guasto. Non ricomprende forniture e/o sostituzioni di componenti, ad eccezione di quanto riconducibile alle *minuterie* ed indicabili come “Materiali di consumo”.
- **Manutenzione non programmata:** Complesso delle attività tecniche manutentive finalizzate al corretto mantenimento in esercizio degli impianti tecnologici, caratterizzate dalla non prevedibilità e non programmabilità, ricomprendenti la fornitura e/o la sostituzione di impianti tecnologici o di sue componenti.
- **Manutenzione ordinaria:** Intervento impiantistico afferente a quanto disposto dall' art.3, lett. a) del DPR 380/2001 e s.m.i.. Può afferire alla tipologia di manutenzione *programmata* o *non programmata*.
- **Manutenzione straordinaria:** Intervento impiantistico afferente a quanto disposto dall' art.3, lett. b) del DPR 380/2001 e s.m.i. Può afferire alla tipologia di manutenzione *programmata* o *non programmata*.
- **Piano Dettagliato degli Interventi (PDI):** documento redatto dal Fornitore e accettato dall'Amministrazione prima dell'avvio del servizio, nel quale è formalizzata la “configurazione del servizio” in funzione sia delle specifiche tecniche richieste dall'Amministrazione, sia di quanto rilevato dal Fornitore in occasione di uno o più sopralluoghi effettuati a seguito dell'aggiudicazione definitiva, sia di quanto eventualmente offerto in sede di gara.
- **Responsabile del Servizio:** persona fisica nominata dal Fornitore quale referente per la gestione operativa del contratto.
- **Responsabile Tecnico della Commessa:** persona fisica nominata dal Fornitore quale referente per la gestione tecnica del contratto, con ruolo direttivo e dotato di autonomia gestionale ed organizzativa.

# 1. OGGETTO DELL'APPALTO

Con il presente affidamento, la Stazione Appaltante intende raggiungere i seguenti obiettivi:

- disporre di un servizio di manutenzione per garantire la massima affidabilità ed efficienza degli immobili e in particolare degli impianti ivi installati e, al contempo, individuare le eventuali necessità di adeguamento e/o aggiornamento degli stessi (adeguamento di tipo funzionale e/o normativo);
- migliorare la qualità e ridurre il costo dei servizi attraverso una razionalizzazione delle spese di manutenzione e di conduzione relative agli immobili dell'Amministrazione.
- sviluppare gli strumenti per una efficiente gestione del patrimonio immobiliare/impiantistico di proprietà attraverso un aggiornamento dello stato di fatto degli impianti tecnologici e la loro restituzione su supporto informatico;

Sulla base dell'analisi dei fabbisogni dell'amministrazione sono stati individuati, quali oggetto dell'appalto, i seguenti servizi:

- Manutenzione programmata degli impianti tecnologici.** Sono ricomprese tutte quelle attività direttamente finalizzate alla normale e regolare *conduzione, gestione e mantenimento* del patrimonio impiantistico-tecnologico in uso. Le predette attività sono esplicitate nella parte seconda del Capitolato, ove vengono puntualmente definite in termini di *attività* e di *frequenza d'esecuzione*. Sono ricomprese, pertanto, la manutenzione cd. *preventiva*, la *reperibilità per pronto intervento*, nonché la *manutenzione correttiva a guasto* (ovvero quella che non richiede alcuna fornitura extra per la riparazione del guasto stesso);
- Presidio tecnologico.** Unitamente alla manutenzione impiantistica *programmata* di cui al precedente punto a), è uno strumento con cui la Stazione Appaltante intende garantire, la massima continuità d'esercizio, assicurando la presenza diretta di personale specializzato per un congruo numero di ore di servizio giornaliero, come meglio disciplinato in seguito;
- Manutenzione non programmata degli impianti tecnologici.** Sono ricomprese tutte quelle attività non direttamente finalizzate alla normale e regolare *conduzione, gestione e mantenimento* del patrimonio impiantistico-tecnologico in uso, ma che si rendono necessarie ed improcrastinabili a seguito di *guasti* (ove, però, sia contestualmente richiesta anche la fornitura di componenti per la riparazione), *adeguamenti normativi*, *sostituzione* di parti di impianti caratterizzati da avanzati e pericolosi stati di degrado delle componenti esistenti. Dette prestazioni, a differenza di quelle afferenti alla manutenzione di tipo *programmato*, possono rendersi necessarie nel corso della gestione del contratto d'appalto e, in relazione ai singoli casi, afferiscono sia alla sfera della manutenzione ordinaria (es: *mere sostituzioni, anche integrali di impianti tecnologici*) che alla manutenzione straordinaria (es: *adeguamenti normativi, potenziamenti, modifiche, miglioramenti dello stato esistente*) e non sono comprese nell'appalto per quanto riguarda la loro esecuzione, ma solo per il loro rilevamento e la manifestazione della loro necessità all'Amministrazione.

Il predetto servizio andrà reso nell'ambito degli impianti meccanici termoidraulici, di condizionamento ed idrico-sanitari, ovvero:

- Sistemi di supervisione generale degli impianti di termoventilazione, con possibilità d'intervento da remoto;

- centrali termiche;
- termosifoni, ventilconvettori, termoconvettori, impianti a pavimento, etc;
- impianti solari termici;
- impianti di condizionamento (chiller, pompe di calore, sistemi ad espansione diretta, sistemi a gas VRF-VRV);
- unità interne split system, e VRF-VRV;
- unità di trattamento aria, umidificatori, recuperatori di calore, canalizzazioni e terminali;
- torri evaporative/raffreddamento;
- sistemi di disinfezione (ionizzatori, lampade UV, dosatori di additivi antibatterici, ecc.);
- impianti idrici, idricosanitari e di scarico;

Nell'ambito del presente appalto la Ditta appaltatrice **assume la funzione di terzo responsabile degli impianti** nella loro interezza.

## **2. MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO – DURATA CONTRATTUALE**

### **2.1. REQUISITI DI RISPONDENZA A NORME, LEGGI, REGOLAMENTI**

Il Fornitore dovrà operare nel rispetto di tutte le leggi e normative tecniche di settore relative agli impianti oggetto dell'appalto, nonché di tutti gli eventuali aggiornamenti che dovessero entrare in vigore durante l'erogazione del servizio.

A titolo esemplificativo ma non esaustivo, l'attuale quadro normativo di riferimento per le prestazioni oggetto d'affidamento è il seguente:

- *Legge n. 186 del 1° marzo 1968 “Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici” e s.m.i.;*
- *Legge n. 46 del 18 maggio 1990 “Norme per la sicurezza degli impianti” e s.m.i.;*
- *D.P.R. 412/93 e s.m.i.;*
- *D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008 “Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici”;*
- *D.Lgs. 152/2006 e successivi provvedimenti di attuazione;*
- *D.M. del 12/04/2006;*
- *D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 recante “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;*
- *D.lgs. 3 agosto 2009, n. 106 recante “Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;*
- *D.P.R. n. 151 del 1° agosto 2011 “Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122”;*
- *Direttiva 2002/91/Ce sulla prestazione energetica degli edifici, recepita dal D.lgs. 19 agosto 2005, n. 192, che resta il testo chiave sull'argomento, come modificato e integrato negli anni:*
  - *Dm Sviluppo economico 26 giugno 2009, recante “Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici” e s.m.i.;*
  - *Dpr 2 aprile 2009, n. 59, recante disposizioni circa il “Rendimento energetico in edilizia - Regolamento di attuazione”. (abrogato al momento della completa attuazione delle modifiche introdotte nel D.lgs. 192/2005;*

- *Dpr 16 aprile 2013, n. 74, recante “Definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione controllo e manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari”;*
- *Direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica degli edifici (EPDB), come recepita con Dl 4 giugno 2013, n. 63, convertito con modifiche nella legge 90/2013 a modifica sostanziale del Dlgs 192/05.*
- *Direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, come recepita con il Decreto legislativo n. 102/2014.*
- *Decreto del Ministero dello Sviluppo economico del 10/20/2014*
- *Decreto del Ministero dello Sviluppo economico del 20/6/2014*
- *D.G.R. del Veneto n. 1363 del 28/7/2014.*
- *D.G.R. del Veneto n. 1250 del 28/9/2015.*
- *Linee guida della Conferenza Stato Regioni del 7/5/2015 per la prevenzione ed il controllo della legionellosi.*

Inoltre si rimanda a tutto quanto previsto dalle norme tecniche di settore UNI - CTI, UNI - CIG, UNI - CEI e ai restanti riferimenti normativi di cui alla parte *seconda* del presente Capitolato Tecnico d'appalto. Si precisa inoltre che tutti gli interventi manutentivi da effettuarsi su impianti rientranti nelle previsioni di cui al D.M. n. 37/2008 e s.m.i. devono essere eseguiti da impresa a ciò abilitata, la quale è tenuta anche a rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta dovute per disposizione normativa, senza ulteriore onere a carico dell'Amministrazione.

Resta inteso che i servizi e, in generale, tutte le prestazioni contrattuali, dovranno essere conformi alle norme legislative e regolamentari comunque applicabili, siano esse inerenti le specifiche prestazioni di cui al presente Capitolato o siano esse di carattere generale tra le quali, in particolare, il D.Lgs. n.50/2016, il D.P.R. n. 207/2010 nei limiti di quanto previsto dagli artt. 216 e 217 del medesimo D.Lgs. n.50/2016 fatta salva, in ogni caso, l'adozione delle Linee Guida ANAC, e quelle di carattere tecnico e di sicurezza, anche sopravvenute alla stipula del Contratto.

## **2.2. DURATA DEL CONTRATTO**

L'Appalto per il servizio di manutenzione degli impianti, di cui al successivo art. 3, avrà durata di **3 (tre) anni**, con decorrenza dalla data di effettivo inizio del servizio. Si prevede la facoltà dell'Amministrazione di concedere una eventuale proroga della durata massima di tre mesi.

## **3. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO**

Per tutta la durata del contratto, il Fornitore è tenuto ad effettuare la corretta manutenzione degli impianti oggetto del servizio, nonché condurre gli stessi con le relative apparecchiature che l'Amministrazione affida al Fornitore, al fine del raggiungimento e del rispetto dei parametri ottimali di funzionamento.

Il servizio oggetto del contratto, come meglio approfondito e descritto nella parte seconda del Capitolato Tecnico, viene sinteticamente identificato come:

- ***Conduzione e manutenzione ordinaria programmata degli impianti:***
  - *manutenzione preventiva;*
  - *reperibilità e pronto intervento;*
  - *manutenzione correttiva a guasto;*
- ***presidio tecnologico;***

Per tutta la durata del Contratto, il Fornitore è responsabile della corretta gestione, conduzione e manutenzione degli impianti oggetto d'appalto, al fine di:

- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa, tempo per tempo vigente, e dal presente Capitolato;
- condurre gli impianti e le relative apparecchiature che l'Amministrazione affida al Fornitore al fine del raggiungimento e del rispetto dei parametri di funzionamento ottimale e di comfort richiesti, nonché garantire livelli di sicurezza e igienicità ambientali esterni ed interni alle strutture, con particolare riferimento all'abbattimento di cariche batteriche sia nell'acqua che nell'aria e alla minimizzazione della presenza di virus negli impianti aeraulici;
- mantenere in esercizio e in buono stato di funzionamento gli impianti e le relative apparecchiature e garantirne le condizioni di sicurezza;
- assicurare che gli impianti e le relative apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia degli impianti e delle relative apparecchiature presi in consegna dall'Amministrazione.

Il servizio di manutenzione *programmata* richiesto va inteso come riferito a tutti i componenti e sotto componenti impiantistici. Per i dettagli delle tipologie degli impianti e delle relative attività manutentive richieste, si rimanda alla parte *seconda* del presente Capitolato Tecnico.

### **3.1. Manutenzione Programmata Preventiva**

Per ogni componente impiantistico oggetto dell'appalto, il Fornitore dovrà eseguire le attività manutentive conformemente a quanto dettagliatamente riportato nelle Schede attività presenti nella Parte Seconda del Capitolato.

Le schede di attività e frequenza fanno riferimento a un elenco esemplificativo e non esaustivo dei componenti degli impianti e delle attività/interventi manutentivi programmati ad essi associati, le relative periodicità sono da intendersi quali frequenze minime non derogabili. Il fornitore è tenuto all'aggiornamento dei registri degli impianti (forniti dall'Amministrazione in Fac-simile) in relazione allo stato di fatto.

Il servizio si intende esteso a qualunque ulteriore componente d'impianto presente, anche se non espressamente citato nella parte seconda del Capitolato Tecnico; le relative operazioni di manutenzione (attività/interventi) e frequenze devono essere eseguite dal Fornitore nel rispetto delle norme tecniche di riferimento e/o delle istruzioni tecniche del costruttore/installatore dell'impianto. Nel caso in cui la normativa vigente, le istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal produttore, dal costruttore, dall'installatore dell'attrezzatura e/o dell'impianto prevedano attività e/o frequenze maggiori, rispetto a quanto previsto, nel presente documento, il Fornitore dovrà comunque rispettare le attività e le frequenze previste dalle normative stesse e/o dalle istruzioni tecniche prescritte dal produttore, dal costruttore, dall'installatore.

Il Fornitore dovrà svolgere, senza ulteriori oneri per l'Amministrazione, tutte le attività derivanti dalla presenza di eventuali sotto-componenti d'impianto non espressamente citate e conseguenti a prescrizioni normative e tecniche; tali attività si intendono remunerate attraverso il corrispettivo di cui al punto 5. del presente Capitolato e dovranno essere inserite nel Piano dettagliato degli Interventi (PDI). A tale scopo, prima dell'avvio del servizio, il Fornitore è tenuto ad effettuare una verifica puntuale volta all'identificazione di tutti i componenti di impianto oggetto di servizio, propedeutica alla redazione del PDI.

Nell'importo corrisposto per il servizio di manutenzione programmata preventiva nella sua totalità, sono da intendersi sempre compresi i materiali di consumo e/odi usura e i ricambi necessari all'effettuazione delle attività previste nel servizio di manutenzione programmata preventiva oltre che l'attività finalizzata alla ricerca dei guasti e dei relativi apprestamenti, materiali, ecc..

A titolo esemplificativo e non esaustivo i materiali di consumo sono;

- filtri in fibra sintetica per celle filtranti di centrali di trattamento aria, unità termoventilanti, ventilconvettori e condizionatori autonomi;

- filtri a tasche per centrali di trattamento aria F7 o F9, secondo indicazione dell'Amministrazione e in funzione della capacità di portata d'aria della CTA;
- lampade UV per la disinfezione dell'acqua per gli impianti idrici ove presenti, sostituzione con cadenza annuale;
- parti di ricambio dei condensatori per la ionizzazione dell'aria nelle condotte a valle delle CTA, con cadenza annuale;
- cinghie di trasmissione;
- prodotti per il trattamento chimico dei circuiti di riscaldamento, dell'acqua potabile, degli impianti di trattamento dell'aria, ecc.;
- sale per addolcitori;
- additivi chimici batteriologici certificati, adatti alla disinfezione delle C.T.A. e relative condotte contro la legionella;
- gas frigoriferi per condizionatori autonomi e refrigeratori d'acqua;
- oli lubrificanti normali e speciali;
- grassi normali e speciali;
- decappanti per la pulizia di superfici metalliche;
- detersivi ed attrezzi per la pulizia delle sale tecnologiche;
- materiali di pulizia;
- vernici e pitture ad acqua.
- materiale per eventuale ripristino di tratti di coibentazione relativamente alle reti di tubazioni;

L'Appaltatore dovrà dotarsi e detenere costantemente nei propri magazzini una sufficiente scorta dei materiali ed attrezzi necessari ad assicurare, in qualunque evenienza, la continuità del servizio.

### 3.2. Reperibilità e pronto intervento

Per l'intera durata del contratto, il Fornitore deve garantire il Servizio di Reperibilità e di Pronto Intervento, nel rispetto dei fissati parametri di erogazione del servizio, al fine di far fronte ad eventuali anomalie, guasti e/o interruzioni del funzionamento degli impianti.

Il servizio di Reperibilità e Pronto Intervento dovrà essere garantito dal Fornitore tutti i giorni lavorativi dell'anno, 24 h su 24. Il personale specializzato del Fornitore dovrà intervenire nel rispetto delle seguenti tempistiche, salvo offerta migliorativa:

Livello di priorità	Descrizione	Tempo di Sopralluogo
<b>Emergenza</b>	Tipico di situazioni che possono mettere a rischio l'incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività.	Il sopralluogo deve essere iniziato entro <b>30 minuti</b> dalla chiamata.
<b>Urgenza</b>	Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali (ad es. condizioni microclimatiche) per lo svolgimento delle normali attività.	Il sopralluogo deve essere iniziato entro <b>2 ore</b> dalla chiamata.
<b>Nessuna emergenza, nessuna urgenza</b>	Tutti gli altri casi	Il sopralluogo deve essere iniziato entro <b>8 ore</b> lavorative dalla chiamata

Tabella 1 – Tempi Massimi per l'inizio del sopralluogo a seguito di chiamata

Il tempo di intervento sarà calcolato come tempo intercorrente fra la ricezione della segnalazione da parte dell'operatore del Contact Center e l'inizio del sopralluogo.

Interventi effettuati oltre i termini sopra riportati, ovvero oltre i minori termini eventualmente migliorati in offerta tecnica, comporteranno l'applicazione delle penali di cui all'art. 13 del presente Capitolato.

Le attività che devono essere effettuate a seguito della chiamata possono essere classificate come segue:

Attività	Tempi di inizio di esecuzione intervento
Indifferibile	Da eseguire contestualmente al sopralluogo
Programmabile a <b>breve termine</b>	Gli interventi devono essere avviati <b>entro 2 giorni lavorativi</b> dalla data di approvazione del preventivo da parte della figura incaricata dall'Amministrazione.

Tabella 2 – Tempi massimi per l'inizio dell'esecuzione dell'intervento

Contestualmente al sopralluogo o successivamente, in relazione al livello di priorità, al tempo stimato per l'inizio dell'esecuzione delle attività che è necessario effettuare (come riportati nella tabella 2) e a quanto concordato con la figura incaricata dall'Amministrazione, il Fornitore dovrà individuare la data di inizio dell'esecuzione dell'intervento, il tempo stimato per la conclusione dello stesso e quant'altro necessario. Fermo restando l'onere del Fornitore di intervenire per qualunque segnalazione pervenuta, qualora la rimozione della criticità riscontrata richiedesse tempi di risoluzione particolarmente prolungati, il Fornitore sarà comunque tenuto ad adottare soluzioni anche solo provvisorie, pianificando con l'Amministrazione la tempistica necessaria alla completa risoluzione dell'anomalia.

Il Fornitore dovrà mettere a disposizione un recapito telefonico, che deve essere disponibile 24 ore su 24 per 365 giorni/anno.

### 3.3. Presidio Tecnologico

Per servizio di *Presidio Tecnologico* si intende il controllo continuativo degli impianti degli immobili indicati, mediante personale all'uopo preparato, che sotto la supervisione della figura incaricata dall'Amministrazione, dovrà operare al fine di assicurare il funzionamento e la continuità di esercizio degli impianti, far fronte ad attività urgenti (interventi di messa in sicurezza, interventi tampone), e svolgere, all'occorrenza, interventi di manutenzione correttiva a guasto, garantendo tempi di attivazione rapidi e tempestivi. Tale attività potrà essere utilmente svolta in parte anche da remoto, tenuto conto che le sedi istituzionale dispongono di sistemi informatici di supervisione.

**Tenuto conto dell'attività socio assistenziale svolta all'interno delle sedi istituzionali e della presenza all'interno delle stesse di persone anziane, che possono presentare situazioni di immunodepressione o multi resistenza antibiotica acquisita, il controllo sanitario dell'acqua e dell'aria assume rilevante importanza per il mantenimento delle condizioni igieniche ottimali e di salubrità. L'attività di sorveglianza igienico sanitaria degli impianti costituisce una componente importante ed essenziale delle attività di manutenzione programmata e presidio.**

Le attività principali che la squadra di presidio tecnologico dovrà svolgere sono:

- *monitorare gli impianti oggetto del servizio, al fine di individuare tempestivamente eventuali anomalie e procedere alla loro successiva risoluzione o alla segnalazione ove l'attività esuli dalle proprie competenze di riferimento. Tale monitoraggio coinvolge non solo il mero funzionamento meccanico ma anche la sicurezza e la salubrità dell'azione svolta dagli impianti;*
- *effettuare tutte le necessarie manovre ed operazioni atte a garantire la continuità del servizio;*
- *in caso di guasti o disservizi, escludere parti o componenti degli impianti soggetti ad avaria ed effettuare la messa in sicurezza e la prima diagnosi di guasto;*
- *in caso di guasti o disservizi che coinvolgano sistemi impiantistici o tecnologici complessi richiedere l'intervento di personale specialistico;*
- *realizzare, su richiesta della figura incaricata dall'Amministrazione., modesti interventi di adeguamento/regolazione/conduzione degli impianti, funzionali alle esigenze dell'Amministrazione;*

- *relazionare* alla figura incaricata dall'Amministrazione, *per il tramite del Responsabile del Servizio, tutte le attività e gli interventi effettuati.*

Nel PDI saranno fissate le modalità operative, il dettaglio delle attività, le fasce orarie del servizio e le condizioni di esecuzione che il presidio tecnologico dovrà soddisfare.

Il personale impegnato nel presidio tecnologico potrà svolgere durante l'orario di presidio le ordinarie attività di *"manutenzione programmata"* secondo quanto dettagliatamente riportato nelle Schede di Attività e Frequenza (di cui alla Parte seconda del CSA) e come preventivato nella calendarizzazione degli interventi.

Il servizio di *presidio tecnologico* fa parte integrante, non scindibile, dell'attività di *manutenzione programmata*.

### **3.4. Manutenzione non programmata correttiva a guasto e straordinaria**

Tale tipologia di intervento **non è compresa** nel presente appalto, tuttavia tra gli oneri previsti dallo stesso vi è il rilevamento della necessità di eseguirle, ovvero di relazionare, circostanziare dettagliatamente nel merito e conseguentemente preventivare, al fine di rendere edotta l'Amministrazione, in tempi congrui, sulle cause e le modalità di risoluzione dei problemi insorti rilevati. Per quanto sopra, il Fornitore è tenuto a presentare, entro 2 giorni lavorativi dalla segnalazione o dalla rilevazione del guasto, un dettagliato e completo preventivo di spesa, da sottoporre alla figura incaricata dall' Amministrazione.

Nel preventivo dovrà essere riportato il termine previsto per la risoluzione del malfunzionamento, che deve tener conto anche delle eventuali tempistiche di approvvigionamento dei materiali.

La manutenzione straordinaria *non programmata* degli impianti oggetto d'appalto, consiste nell'esecuzione di attività di:

- manutenzione per adeguamento: attività/interventi per adeguamento a modifiche normative e legislative sopravvenute;
- riparazioni dipendenti da manomissioni, incidenti, allagamenti, atti vandalici, calamità o da uso improprio dell'impianto o comunque derivanti da fatti aventi carattere di eccezionalità ed imprevedibilità non ascrivibili a responsabilità dell'Impresa;
- modifica e aggiunta aventi carattere di innovazione, dirette cioè al miglioramento degli impianti.
- manutenzione sostitutiva: attività/interventi di sostituzione parziale o totale di parti di impianto per fine ciclo di vita o per obsolescenza o a seguito di guasto non sanabile con le attività di manutenzione correttiva di cui in precedenza.

L'Amministrazione si riserva in ogni caso la facoltà di richiedere altri preventivi, ad altri operatori economici, in conformità alle disposizioni di cui all'art. 36 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e alle relative linee guida di ANAC.

## **4. AMBITO DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

Le sedi, tutte site in Comune di Treviso, i cui impianti sono oggetto del presente capitolato sono elencati nella seguente tabella:

<b>SEDI ISTITUZIONALI</b>	<b>INDIRIZZO</b>
RESIDENZA CASA ALBERGO	v.le III Armata, n. 2
RESIDENZA GIUSEPPE MENEGAZZI	via Noalese, n. 40
VILLA ZUCHELLI	via Noalese n. 40
RESIDENZA ROSA ZALIVANI	v.le IV novembre, n. 27
RESIDENZE CITTA' DI TREVISO	via Nicola di Fulvio n. 2
ALLOGGI MINI 24	b.go Mazzini, n. 24
ALLOGGI MINI 37	b.go Mazzini, n. 37
ALLOGGI MINI 51	b.go Mazzini, n. 51

ALLOGGI CASA DEL GRANO	b.go Mazzini, n. 11 - 13
ALLOGGI CASA GIUSEPPE MAZZINI	b.go Mazzini, n. 23
ALLOGGI CASA S. MARIA MADDALENA	b.go Mazzini, n. 23
ALLOGGI CASA TITO GARZONI	via A. Manzoni n. 41
ALLOGGI CASA B. BURCHIELLATI	v.le Burchiellati n. 76 - 78 - 80
<b>SEDI DI PATRIMONIO DISPONIBILE</b>	<b>INDIRIZZO</b>
CONDOMINIO	v.le B. Burchiellati n. 1 - 3 - 5
CONDOMINIO	via S. Margherita n. 33 - 35

Gli Alloggi di Casa Burchiellati sono in fase di realizzazione e diverranno operativi nell'anno 2021. Per esigenze future proprie dell'Amministrazione che si dovessero presentare (es. chiusura di taluni impianti, oppure attivazione di nuovi impianti, anche in altre sedi, diverse da quelle attualmente in funzione) l'Amministrazione ha la facoltà di aggiornare l'elenco, inserendo nuovi impianti e/o cancellando quelli in disuso, sempre che le variazioni non eccedano il quinto, in più o in meno, dell'importo contrattuale.

Si precisa che si intendono per nuovi impianti tutti gli impianti (non necessariamente di nuova installazione) che pervenissero in gestione all'Amministrazione.

L'Impresa si impegna ad eseguire le variazioni di cui al presente articolo su richiesta scritta dell'Amministrazione alle stesse condizioni del presente contratto d'appalto. In caso di variazioni, in più o in meno, che eccedano il quinto del prezzo contrattuale, l'Amministrazione si riserva la possibilità di estendere il contratto, previa valutazione di congruità della variazione di prezzo offerta dall'appaltatore.

Considerata la destinazione degli edifici, adibiti a ricovero e residenza per anziani, auto sufficienti e non, l'appaltatore dovrà tenere in considerazione nella formulazione dell'offerta di tutte le circostanze che influenzano lo svolgimento dell'attività manutentiva, in relazione agli oneri derivanti dai rischi di interferenza reciproca.

## **5. MODALITÀ DI REMUNERAZIONE DEL SERVIZIO - REVISIONE PREZZI**

L'importo d'appalto è quantificato in € 193.500,00. Per ciascuna annualità in € 64.500,00, di cui € 500,00 per oneri della sicurezza derivanti dall'applicazione del DUVRI, non soggetti a ribasso d'asta, e € 64.000,00 soggetti a ribasso d'asta.

Il compenso **globale annuo** per tutte le prestazioni oggetto del presente contratto d'appalto verrà quindi fissato forfetariamente in € **64.000,00 (IVA esclusa) dedotto lo sconto offerto dall'aggiudicatario, e sommato a € 500,00 relativi agli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.**

Il canone per periodi minori di un anno viene ottenuto da quello annuale rapportato proporzionalmente all'effettivo periodo di attività espresso in giorni.

Il prezzo offerto rimarrà, anche in deroga all'art. 1664 del Codice Civile, incondizionatamente impegnativo, e si intende invariabile ed inalterabile, comprensivo di tutte quelle opere, forniture, servizi, prestazioni, somministrazioni e provviste costituenti l'oggetto del presente appalto.

I canoni annuali saranno fatturati in due rate semestrali posticipate, previa presentazione delle analisi batteriologiche eseguite e presentazione dei ddt del materiale di consumo sostituito (filtri, etc). Viene fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di richiedere fatturazioni per periodo inferiori.

Il prezzo offerto dal Fornitore è da intendersi onnicomprensivo e remunerativo per l'offerente, il quale assume ogni più ampia responsabilità nei confronti dell'Amministrazione circa l'effettiva avvenuta valutazione economica, in sede di offerta, in ordine alla copertura del costo della manodopera, ottenuto in stretta applicazione dei contratti di lavoro di categoria, delle eventuali maggiorazioni territoriali, dei materiali, delle attrezzature, dei costi generali, delle migliorie proposte in sede di offerta tecnica, degli imprevisti e dell'utile perseguito.

Il prezzo offerto dall'aggiudicatario s'intende fisso e invariabile per il primo anno del contratto, a partire dalla data di decorrenza dell'appalto.

Dal secondo anno contrattuale i prezzi potranno essere variati in misura pari al 75% della variazione annuale dell'indice ISTAT FOI prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (esclusi

tabacchi). Il mese di riferimento sarà quello della scadenza di ciascun anno contrattuale e la variazione avrà decorrenza dal mese successivo. La variazione non potrà comunque superare il limite del 2% annuo. La variazione sarà applicata solo se formalmente richiesta da una delle parti entro 90 giorni dalla data di pubblicazione dell'indice ISTAT sulla Gazzetta Ufficiale.

## 6. GESTIONE DEL CONTRATTO

### 6.1. Struttura dell'Amministrazione

Il DEC, con funzioni di coordinamento, direzione e controllo tecnico-contabile è, unitamente al RUP, il responsabile dei rapporti con il Fornitore nella gestione ed esecuzione del Contratto. Al DEC sono demandate le attività previste in capo al medesimo dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e dal DM 49 del 7.3.2018. Il DEC si avvale del supporto dei propri assistenti, all'uopo nominati dall'Amministrazione.

### 6.2. Struttura del Fornitore

Il **Responsabile del Servizio** è la persona fisica, nominata dal Fornitore quale referente per la gestione operativa del contratto, con ruolo di supervisione e coordinamento delle attività lavorative, alle dirette ed esclusive dipendenze dell'azienda. Egli dovrà assumere il ruolo di coordinatore e referente in sito per le attività esecutive ed operative richieste dal presente Capitolato e riferirà direttamente al Responsabile Tecnico della Commessa.

Il **Responsabile Tecnico della Commessa** è la persona fisica, nominata dal Fornitore quale referente per la gestione tecnica del contratto, con ruolo direttivo e dotato di autonomia gestionale ed organizzativa, alle dirette ed esclusive dipendenze dell'azienda. Questi deve possedere un adeguato livello di responsabilità e autonomia decisionale e può avvalersi di collaboratori, cui attribuire specifiche responsabilità, operanti sotto la sua diretta e costante supervisione. I nominativi di tali collaboratori devono essere comunicati per iscritto all'Amministrazione prima dell'inizio della loro attività.

Al Responsabile tecnico della Commessa è richiesto il coordinamento di:

- programmazione, organizzazione, coordinamento e controllo del Servizio;
- raccolta e controllo delle informazioni per la gestione della reportistica e delle penali;
- processo di rendicontazione e fatturazione;
- gestione delle richieste, delle segnalazioni e delle problematiche sollevate dall'Amministrazione;
- altre funzioni eventualmente indicate nel Piano Dettagliato degli Interventi.

Il Responsabile tecnico della Commessa dovrà attivarsi prontamente per la risoluzione delle eventuali criticità emerse durante la gestione del servizio, dandone tempestiva comunicazione al DEC e/o ai suoi assistenti. Egli dovrà garantire una costante ed efficace informazione alla figura incaricata dall'Amministrazione circa l'andamento del Contratto.

## 7. ATTIVAZIONE DEL SERVIZIO

### 7.1. Piano dettagliato degli interventi (PDI)

Il Piano Dettagliato degli Interventi (PDI) è il documento, redatto dal Fornitore, che formalizza la "configurazione del servizio" in funzione delle specifiche tecniche richieste e dettagliate nella parte seconda del Capitolato, e di quanto emerso dal sopralluogo preliminare.

Il PDI ha lo scopo di fornire all'Amministrazione un documento tecnico contenente rispettivamente:

- la pianificazione delle attività di cui alla manutenzione *programmata*;
- le modalità operative e gestionali;

### 7.2. Verbale di avvio dei Servizi e presa in consegna delle consistenze

Il Verbale di avvio del servizio, redatto in contraddittorio tra le parti, rappresenta il documento formale attraverso cui il Fornitore attesta l'avvio del servizio all'interno delle sedi dell'Amministrazione.

Il Verbale di avvio del servizio deve essere redatto in duplice copia e recare la firma congiunta di entrambe le parti. La data di sottoscrizione del Verbale di avvio del servizio costituisce, come detto, la

data d'inizio di erogazione del servizio e determinerà l'avvio temporale della contabilizzazione dei corrispettivi maturati dal Fornitore. Il Verbale di Avvio del Servizio dovrà tassativamente essere firmato entro e non oltre 5 giorni solari dalla comunicazione di approvazione del PDI da parte dell'Amministrazione che, contestualmente all'approvazione del Piano Dettagliato degli Interventi, procederà a convocare presso l'Ufficio del RUP il Fornitore per la firma del Verbale di Avvio del Servizio.

Eventuali variazioni di quanto contenuto nel Verbale di avvio del servizio (es. attivazione posticipata di un ulteriore servizio) devono essere formalizzate attraverso un addendum a tale documento.

Il Verbale di avvio del servizio deve contenere:

- 1) l'indicazione delle aree e degli ambienti nei quali si svolgerà l'attività;
- 2) la descrizione e la localizzazione degli impianti oggetto di manutenzione;
- 3) la dichiarazione attestante che lo stato attuale degli ambienti è tale da non impedire l'avvio e la prosecuzione dell'attività.

Il Fornitore, controfirmando per accettazione il Verbale di avvio del servizio, è costituito custode di tali locali e beni e s'impegna formalmente a prendersene cura e a mantenerli in modo tale da garantirne il buono stato di conservazione.

Il PDI dovrà essere allegato al Verbale di Avvio del Servizio.

## **8. REGOLE RELATIVE ALL'ESECUZIONE CONTRATTUALE**

### **8.1. Personale operativo**

Il Fornitore dovrà sempre garantire l'impiego di personale per la corretta e tempestiva esecuzione delle attività oggetto del presente Capitolato, secondo le modalità e i tempi prescritti nella Parte Seconda "Schede Attività", nel Piano Dettagliato degli Interventi (PDI) e nel Programma Operativo degli Interventi (POI), anche in esecuzione di quanto eventualmente offerto dal Fornitore in sede di gara.

Il personale operativo deve essere dotato di una tessera di riconoscimento munita di fotografia, con indicazione del nome e del cognome o di altro codice univoco identificativo nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela di privacy. Tale tessera deve essere portata in evidenza.

Il Fornitore deve dotare il personale impiegato nell'erogazione dei Servizi di un idoneo abbigliamento e di ogni dispositivo di protezione individuale necessario, secondo la normativa vigente in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Il DEC potrà richiedere, a proprio insindacabile giudizio, l'allontanamento di eventuali addetti dell'operatore economico che, nell'esecuzione del servizio, abbiano tenuto una condotta inadeguata e/o non idonea al contesto entro il quale viene erogato il Servizio. In tale ultimo caso, il Fornitore ha l'obbligo di sostituire entro 5 giorni le unità di personale oggetto di segnalazione con figure professionali di pari inquadramento, esperienza e capacità, pena l'applicazione delle penali.

L'esercizio di tale facoltà da parte dell'Amministrazione non deve comportare alcun onere per la stessa.

Il Fornitore deve adottare ogni misura per garantire la sicurezza e la salute dei propri dipendenti e dei collaboratori, anche riguardo ai rischi evidenziati nel DUVRI e deve comunicare all'Amministrazione ogni evento infortunistico; si assume la responsabilità dell'adempimento delle vigenti norme igieniche e infortunistiche esonerando l'Amministrazione da ogni responsabilità in merito.

Il personale deve svolgere le attività assegnate nei luoghi stabiliti, senza esporre a indebiti rischi le persone presenti nei luoghi di lavoro.

Il Fornitore deve garantire che ogni addetto abbia conoscenze, istruzioni e informazioni continuamente aggiornate su:

- rischi professionali, sia connessi all'attività specificamente svolta, sia connessi ai luoghi di lavoro;
- rischi che possono coinvolgere i dipendenti e/o gli utenti dell'Amministrazione;
- comportamenti mirati a eliminare, ridurre e/o mitigare i rischi suddetti.

Il Fornitore è obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro, comparativamente più rappresentative sul

piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto svolta dall'impresa.

## 8.2. Contact center

Il Fornitore deve garantire un servizio di Contact Center, attivo tutti i giorni dell'anno, 24 h su 24, al quale far pervenire richieste di interventi in emergenza relativi a situazioni di pericolo o ad alto rischio per l'incolumità delle persone o delle cose, di manutenzione correttiva/a guasto, segnalazioni, chiarimenti, reclami.

Il Contact Center è costituito da un numero telefonico e da un indirizzo e-mail dedicato con dominio che identifichi univocamente il Fornitore.

L'attivazione di tale servizio deve essere contestuale alla data di sottoscrizione del Verbale di avvio del Servizio.

Il servizio di Contact Center è remunerato con il corrispettivo previsto per il servizio di manutenzione *programmata*.

## 8.3. Sistema informativo manutenzioni

Il Sistema Informativo Manutenzioni (SIM), dovrà avere un Portale Web per la gestione almeno delle seguenti funzionalità:

- A. gestione consistenze (anagrafica tecnica), finalizzate anche alla predisposizione del PDI e del POI;
- B. *trouble Ticketing* e *tracking* richieste;
- C. gestione documentale;
- D. reportistica.

### 8.3.1. MANUTENZIONE PROGRAMMATA

#### – Piano Dettagliato degli Interventi (PDI)

Il PDI dovrà essere composto almeno dalle seguenti sezioni:

- sezione anagrafica;
- sezione tecnica;

#### – Piano Operativo degli Interventi (POI)

Il Fornitore deve provvedere alla pianificazione temporale dei Servizi redigendo un apposito Programma Operativo degli Interventi (P.O.I.), gestito e reso disponibile attraverso il sistema informativo.

Il POI è un elaborato mensile, redatto su base giornaliera, da consegnare all'Amministrazione con un anticipo di 5 giorni rispetto all'inizio del periodo di riferimento.

Il Programma Operativo degli Interventi s'intende approvato trascorsi 5 (cinque) giorni dalla sua messa a disposizione all'Amministrazione.

### 8.3.2. SCHEDA CONSUNTIVO ATTIVITA' MANUTENZIONE PROGRAMMATA

Mensilmente il Fornitore dovrà caricare sulla piattaforma informativa la Scheda Consuntivo di effettuazione delle attività *programmate*.

Nei **Rapporti di Intervento** il Fornitore ha l'onere di riportare tutte le informazioni di natura tecnica che connotano l'attività svolta.

In particolare dovranno essere almeno presenti le seguenti informazioni:

- identificativo del "ticket" di richiesta dell'intervento;
- nomi dei tecnici che hanno effettuato l'intervento;
- descrizione dell'intervento;
- descrizione della causa;

- esito dell'intervento;
- data e ora d'inizio e di fine intervento;
- lavorazioni eseguite evidenziando materiali utilizzati e ore di manodopera.

Il Rapporto contenente le informazioni citate dovrà essere firmato dal Fornitore e da un referente dell'Amministrazione al termine dell'effettuazione dell'attività.

#### **8.4. Rapporto di intervento anomalo**

Al verificarsi di eventi accidentali che afferiscano alla non regolare esecuzione delle attività manutentive o anche alla salute di persone, alla proprietà o al possesso di cose, il Fornitore deve redigere il Rapporto di evento anomalo, all'interno del quale deve riportare tutti gli elementi necessari alla descrizione e ricostruzione dell'evento.

Il Rapporto di Intervento Anomalo dovrà essere trasmesso secondo le medesime modalità di cui alla trasmissione del Rapporto di Intervento, ma entro 5 giorni solari e consecutivi dal verificarsi dell'anomalia.

Il DEC, informato il RUP, valuterà ciascun Rapporto di Intervento Anomalo e valuterà, nei 30 giorni dal ricevimento del Rapporto, l'eventuale responsabilità del Fornitore.

L'omissione della trasmissione del Rapporto di Intervento Anomalo determina l'applicazione della penale di cui al punto 13. del presente Capitolato.

#### **8.5. Mezzi, attrezzature di lavoro e materiali**

Il Fornitore deve utilizzare propri mezzi e attrezzature adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente.

Il Fornitore dovrà trovarsi sempre provvisto di materiali, componenti e attrezzi necessari ad assicurare, per qualunque evenienza, la continuità del servizio. Le macchine e gli attrezzi utilizzati per l'espletamento del servizio dovranno essere dotati delle certificazioni previste dalle norme vigenti in tema di sicurezza, nonché di tutti gli accessori per proteggere l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

#### **8.6. Verifiche di conformità in corso di esecuzione**

L'Amministrazione eseguirà controlli e verifiche di conformità nel corso di esecuzione del servizio, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 102 del D.Lgs. n. 50/2016, dalle Linee Guida n.3 dell'ANAC, dal DM n. 49 del 7.3.2018 del MIT e dalle ulteriori prassi interpretative e provvedimenti anche normativi che saranno adottati.

### **9. FASE DI ULTIMAZIONE DEL SERVIZIO**

#### **9.1. Verbale di ultimazione del Servizio**

Alla fine del rapporto contrattuale, l'Amministrazione redigerà un Verbale di ultimazione del Servizio. in cui attesta il termine dello stesso e la riconsegna dei locali, dei mezzi e delle attrezzature messe a disposizione, nonché lo stato di conservazione degli impianti oggetto di contratto, facendo riferimento al Verbale di avvio del Servizio redatto al momento della consegna iniziale e agli eventuali addendum redatti nel corso di validità del Contratto.

Il Verbale di ultimazione del Servizio è sottoscritto congiuntamente dal DEC e del Fornitore e vistato dal RUP.

In particolare il Fornitore, su richiesta dell'Amministrazione, è obbligato a presenziare, a fine contratto, alla consegna delle consistenze impiantistiche mantenute, in favore della ditta subentrante.

#### **9.2. Certificato di ultimazione**

Al termine del rapporto contrattuale l'Amministrazione redige un certificato di ultimazione del Servizio. Detto certificato oltre ai riferimenti del Contratto (numero, oggetto, valore, data inizio e durata) contiene in sintesi le informazioni circa le attività erogate, gli eventuali richiami al Fornitore per inadempienze ed eventuali osservazioni su altri fatti degni di nota.

## 10. CONTROLLI

Fermo restando quanto previsto in precedenza, l'Amministrazione svolgerà, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, le attività di controllo finalizzate alla verifica del servizio erogato, per accertare la regolarità, la puntualità e la qualità delle prestazioni. Le modalità, la periodicità e i tempi relativi alle attività di controllo saranno definiti dalla medesima Amministrazione.

In relazione alle modalità esecutive, i controlli si differenziano nelle seguenti tipologie:

- Verifica della qualità del servizio: attraverso rilevazioni di tipo visivo, è misurato il livello qualitativo delle prestazioni erogate e lo stato dei componenti impiantistici oggetto del Servizio;
- Verifica della regolarità e puntualità nell'esecuzione delle prestazioni: mediante ispezioni effettuate durante l'esecuzione delle prestazioni e finalizzate a valutare la regolarità, la completezza e la puntualità (ad esempio rispetto del PDI, rispetto delle modalità di esecuzione indicate nel presente Capitolato, e in altra documentazione di gara, la rispondenza ai campioni, alla documentazione tecnica, etc.). Tali controlli possono avvenire durante tutta la vigenza del contratto e presso tutte le sedi ove sono ubicati gli impianti.

Entrambe le tipologie di verifiche devono avvenire nell'osservanza dei principi di ragionevolezza, proporzionalità e in contraddittorio con il Fornitore.

## 11. REPORTISTICA

Il Fornitore sarà chiamato a redigere un documento denominato "**Resoconto semestrale**" da consegnare all'Amministrazione entro 15 giorni dal termine del semestre di riferimento.

Il documento ha la finalità di illustrare le attività svolte e di fornire indicazioni utili al miglioramento continuo della gestione del servizio.

Il resoconto deve contenere almeno gli elementi di seguito riportati:

- indicatori di prestazione individuati dal Fornitore e concordati con l'Amministrazione;
- soluzioni apportate alle criticità riscontrate;
- problematiche, anomalie, criticità non risolte e relative motivazioni;
- soluzioni per un continuo miglioramento e proposte di ottimizzazione;
- quant'altro ritenuto opportuno.

Inoltre, il Fornitore deve produrre un documento denominato "Resoconto finale del Contratto" prima della data di scadenza del Contratto. Tale documento deve avere informazioni consuntive e aggregate dei dati già riportati nei singoli Resoconti semestrali e deve proporre soluzioni finalizzate al miglioramento del servizio nel successivo appalto.

Il Resoconto finale del Contratto deve essere allegato al Verbale di Ultimazione dei Servizi.

## 12. DISPOSIZIONI CONTRATTUALI E AMMINISTRATIVE

### 12.1. Oneri e obblighi a carico del fornitore

Ferma l'osservanza di quanto previsto nel presente Capitolato Tecnico e relativi allegati, il Fornitore è obbligato, nell'esecuzione del servizio, a osservare tutte le vigenti leggi, norme e regolamenti applicabili, inclusi quelli in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente, e a farle rispettare ai propri dipendenti e agli eventuali subappaltatori.

Il Fornitore deve garantire la completezza e l'omogeneità della fornitura e deve pertanto farsi carico dell'efficienza del Servizio richiesto.

Il Fornitore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutte le attività, ogni procedimento e ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette e dei terzi, nonché a evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

Il Fornitore è tenuto a:

- liberare l'Amministrazione e i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia di terzi derivante dall'esecuzione del Servizio oggetto dell'Appalto;
- mantenere sui luoghi di svolgimento delle attività una severa disciplina da parte del personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni di volta in volta impartite e con facoltà, da parte dall'Amministrazione, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero, per qualsiasi motivo, graditi alla stessa;
- erogare, su richiesta dell'Amministrazione, specifici corsi di formazione ed informazione agli addetti del Servizio di Prevenzione e Protezione presenti presso ciascun immobile oggetto dei Servizi, finalizzati al corretto impiego ed utilizzo in caso di emergenza degli impianti tecnologici mantenuti.

## **12.2. Informazione e formazione dei lavoratori e dispositivi di protezione individuale**

Il Fornitore deve:

- provvedere affinché il proprio personale operativo abbia ricevuto un'adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri della loro attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente;
- dotare il proprio personale operativo di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi in relazione alla tipologia delle attività oggetto del Servizio.

Per ulteriori dettagli si rimanda all'allegato DUVRI, nonché alle norme specifiche di settore.

## **12.3. Informazioni sui rischi specifici**

L'Amministrazione, attraverso persona idonea, deve fornire preventivamente al Fornitore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti in relazione alle attività da svolgere, ciò per consentire a questi l'adozione delle misure di prevenzione e di emergenza. A tale scopo il Fornitore, sulla scorta del DUVRI redatto dall'Amministrazione, esplicherà le proprie osservazioni e proporrà le integrazioni che riterrà eventualmente utili a migliorare il documento, con la finalità di elevare per quanto possibile, i livelli di sicurezza. Il Fornitore s'impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività.

Il Fornitore è obbligato ad osservare tutte le vigenti normative in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente ed a farle rispettare ai propri dipendenti, in ottemperanza alle disposizioni del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.

## **12.4. Esecuzione del servizio**

Il Fornitore è pienamente responsabile degli eventuali danni arrecati, per fatto proprio e dei propri dipendenti, alle opere degli edifici, al personale e agli utenti dell'Amministrazione.

Nell'esecuzione del servizio il Fornitore deve osservare scrupolosamente le disposizioni normative vigenti e le buone regole dell'arte ed è tenuto a impiegare mezzi, materiali e attrezzature di ottime qualità e appropriati agli impieghi.

Tutte le prestazioni devono essere effettuate nei giorni feriali e nelle fasce orarie indicate dall'Amministrazione, salvo diversamente richiesto, al fine di evitare disagio agli utenti o intralcio ad altre attività.

L'esecuzione delle prestazioni dovrà avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo pregiudizio all'utilizzazione dei locali, evitando la prolungata sospensione del funzionamento degli impianti. Qualora fosse necessaria l'interruzione del funzionamento di un impianto, l'attività dovrà essere preventivamente autorizzata dalla figura incaricata dall'Amministrazione.

È fatto divieto al Fornitore di effettuare modifiche che possano alterare la funzionalità e la sicurezza degli impianti e di estendere le prestazioni ad altri impianti non oggetto del servizio.

L'onere del Fornitore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze dell'Amministrazione e nessuna circostanza può mai essere opposta a esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

## 12.5. Gestione rifiuti

Il Fornitore assume il ruolo di “produttore” di tutti i rifiuti derivanti dalle attività di manutenzione. Il Fornitore dovrà, a propria cura e spese:

- adempiere a tutte le disposizioni legislative applicabili concernenti i rifiuti in genere, i rifiuti pericolosi e i rifiuti d’imballaggio, anche per quanto attiene alle segnalazioni da effettuare alle autorità competenti. A tal fine, il Fornitore è tenuto, in particolare, ad attenersi a tutte le prescrizioni del D.M. 17 dicembre 2009 (SISTRI), per quanto applicabile nonché del D.M. 18 febbraio 2011, n. 52 e ss.mm. che prevedono un sistema di tracciabilità dei rifiuti, obbligandosi al rispetto delle disposizioni ivi previste e a supportare l’Amministrazione negli adempimenti di competenza. Per ogni rifiuto generato dall’attività di manutenzione dovrà essere definita la caratteristica di pericolosità o di non pericolosità secondo il Catalogo Europeo dei rifiuti (CER) sulla base della conoscenza del processo che ha portato alla produzione del rifiuto e dell’analisi chimico fisica del rifiuto stesso;
- trasportare i materiali di risulta e i rifiuti provenienti dalle attività di pulizia, controllo, verifica, manutenzione degli impianti dai siti di produzione alle pubbliche discariche autorizzate, in ottemperanza alla normativa vigente. Il transito di detti materiali all’interno dei locali dell’Amministrazione dovrà avvenire secondo i percorsi e gli orari indicati dall’Amministrazione medesima e con modalità atte a salvaguardare gli ambienti e le persone da eventuali possibili contaminazioni;
- consegnare alla figura incaricata dall’Amministrazione copia della documentazione comprovante la corretta gestione dei rifiuti nel rispetto della normativa vigente, nonché del principio di trasparenza e tracciabilità dei rifiuti;

## 13. INADEMPIENZE E PENALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte del Fornitore comporteranno l’applicazione delle penali riportate nella tabella seguente.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali, che danno luogo all’applicazione dei provvedimenti sotto indicati, saranno contestati al Fornitore per iscritto dall’Amministrazione. Il Fornitore dovrà comunicare in ogni caso le proprie controdeduzioni all’Amministrazione nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla stessa contestazione. Qualora dette deduzioni non siano accettabili, a giudizio insindacabile dell’Amministrazione, ovvero non vi sia stata data risposta nel termine indicato, dovranno essere applicate al Fornitore le penali di seguito riportate a decorrere dall’inizio dell’inadempimento.

L’Amministrazione potrà detrarre il controvalore delle penali irrogate in un dato periodo di fatturazione dai corrispettivi spettanti (sia in corso d’opera sia in sede di liquidazione finale) al Fornitore oppure, in difetto, avvalersi della cauzione, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

Il Fornitore prende atto, in ogni caso, che l’applicazione delle penali previste nel presente capitolato non preclude il diritto dell’Amministrazione a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

La richiesta e/o il pagamento delle penali indicate non esonera in nessun caso il Fornitore dall’adempimento dell’obbligazione cui si riferiscono le penali medesime.

N	Inadempienza rilevata	Penali	Note	Rif. Capitolato Tecnico – Parte I
1	Ritardo nella presentazione del PDI(Piano Dettagliato degli Interventi)	<b>2,0 % (per mille)</b> dell’ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo	Per ritardo superiore ai 30 giorni, l’Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto per grave inadempimento ex c.4 art. 108 del D.Lgs. 50/2016.	7.1. Piano Dettagliato degli Interventi (PDI)

2	Ritardo/omissione nella sostituzione del personale addetto allo svolgimento delle prestazioni contrattuali su richiesta dell'Amministrazione	<b>2.0 ‰ (per mille)</b> dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo	Per ritardo superiore ai 30 giorni, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto per grave inadempimento ex c.3 art. 108 del D.Lgs. 50/2016.	13. Personale operativo
3	Ritardo e/o mancata attivazione del servizio di Contact center	<b>2.0 ‰ (per mille)</b> dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo	Per ritardo superiore ai 30 giorni, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto per grave inadempimento ex c.4 art. 108 del D.Lgs. 50/2016.	8.2. Contact center
4	Ritardo nella consegna del Programma Operativo degli Interventi	<b>2.0 ‰ (per mille)</b> dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo	Per ritardo superiore ai 30 giorni, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto per grave inadempimento ex c.4 art. 108 del D.Lgs. 50/2016.	8.3. Sistema Informativo Manutenzioni
5	Ritardo nella presentazione di qualsiasi documento utile alla fatturazione/certificazione di regolare esecuzione	<b>1.0 ‰ (per mille)</b> dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo	Per ritardo superiore ai 30 giorni, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto per grave inadempimento ex c.4 art. 108 del D.Lgs. 50/2016.	17. Rendicontazione, fatturazione e pagamenti
6	Ritardo sopralluogo per intervento in emergenza	<b>2,0 ‰ (per mille)</b> dell'ammontare netto contrattuale per ogni quarto d'ora (15 minuti) di ritardo nell'intervento rispetto ai massimi previsti da Capitolato, <u>come eventualmente migliorati in sede di offerta tecnica</u>	Per un numero di episodi analoghi <b>maggiore a 3 (tre) per ogni anno solare</b> decorrente dall'avvio del servizio, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto per grave inadempimento ex c.4 art. 108 del D.Lgs. 50/2016.	3.2 Reperibilità e pronto intervento
7	Ritardo sopralluogo per intervento in urgenza	<b>1.0 ‰ (per mille)</b> dell'ammontare netto contrattuale per ogni mezz'ora (30 minuti) di ritardo nell'intervento rispetto ai massimi previsti da Capitolato, <u>come eventualmente migliorati in sede di offerta tecnica</u>	Per un numero di episodi analoghi <b>maggiore a 4 (quattro) per ogni anno solare</b> decorrente dall'avvio del servizio, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto per grave inadempimento ex c.4 art. 108 del D.Lgs. 50/2016.	3.2 Reperibilità e pronto intervento
8	Ritardo sopralluogo per intervento senza urgenza/emergenza	<b>0,5 ‰ (per mille)</b> dell'ammontare netto contrattuale per ogni ora (60 minuti) di ritardo nell'intervento rispetto ai massimi previsti da Capitolato.	Per un numero di episodi analoghi <b>maggiore a 5 (cinque) per ogni anno solare</b> decorrente dall'avvio del servizio, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto per grave inadempimento ex c.4 art. 108 del D.Lgs. 50/2016.	3.2 Reperibilità e pronto intervento
9	Ritardo nella consegna del preventivo per attività <i>non programmate</i>	<b>1,0 ‰ (per mille)</b> dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo rispetto ai massimi previsti da Capitolato, <u>come eventualmente migliorati in sede di offerta tecnica</u>	Per un numero di episodi analoghi <b>maggiore a 3 (tre) per ogni semestre contabile</b> , l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto per grave inadempimento ex c.4 art. 108 del D.Lgs. 50/2016.	3.4. Manutenzione non programmata correttiva a guasto
10	Ritardo e/o omissioni nell'esecuzione degli interventi manutentivi previsti nel dettaglio delle <i>Schede di Attività e Frequenza</i> .	<b>0,50 ‰ (per mille)</b> dell'ammontare netto contrattuale per ogni ritardo, omissione o mancato rispetto delle prescrizioni di cui alle <i>Schede Attività e Frequenza</i> .	Per un numero di episodi analoghi <b>maggiore a 5 (cinque) per ogni bimestre contabile</b> , l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto per grave inadempimento ex c.4 art. 108 del D.Lgs. 50/2016.	Capitolato Tecnico – Parte II ( <i>Schede Attività e Frequenza</i> )
11	Per interruzioni nell'erogazione dei servizi: riscaldamento, climatizzazione, adduzione idrica, ed energia elettrica causate da inadempienze del Fornitore.	<b>0,50 ‰ (per mille)</b> dell'ammontare netto contrattuale per ogni ora di mancato funzionamento.	Per un numero di ore <b>maggiore a 48 per ogni semestre contabile</b> , calcolato anche su più immobili, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto per grave inadempimento ex c.4 art. 108 del D.Lgs. 50/2016.	-
12	Interruzione di un intervento in emergenza senza il ripristino delle condizioni di sicurezza.	<b>5,0 ‰ (per mille)</b> dell'ammontare netto contrattuale per ogni episodio accertato.	Per un numero di episodi accertati <b>maggiore di 2 (due) per ogni semestre contabile</b> , l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto per grave inadempimento ex c.4 art. 108 del D.Lgs. 50/2016.	-

Deve considerarsi ritardo anche il caso in cui il Fornitore esegua le prestazioni contrattuali in modo anche solo parzialmente difforme dalle prescrizioni contenute nel Contratto. In tali casi l'Amministrazione applicherà al Fornitore contraente le predette penali sino al momento in cui il Contratto inizierà ad essere eseguito in modo conforme alle disposizioni contrattuali, fatto salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno.

## **14. OBBLIGO ALLA RISERVATEZZA**

Il personale del Fornitore adibito ai Servizi ha l'obbligo di riservatezza in merito a quanto può venire a sua conoscenza durante l'espletamento dei Servizi medesimi, con particolare riferimento alle informazioni relative agli utenti, al personale e all'organizzazione delle attività svolte dall'Amministrazione. Nello specifico il Fornitore deve:

- mantenere la più assoluta riservatezza su documenti, informazioni e altro materiale;
- non divulgare informazioni acquisite durante lo svolgimento delle attività.
- Al termine dell'appalto, le informazioni del Sistema Informativo Manutentivo, registrate sul Portale Web, restano di esclusiva proprietà delle Amministrazioni.

## **15. GARANZIA DEFINITIVA**

A seguito della comunicazione di aggiudicazione del servizio, l'Appaltatore dovrà procedere alla costituzione di una garanzia definitiva pari ad almeno il 10% dell'importo contrattuale netto, in conformità, nei modi, forme e importi, di cui all'articolo 103 del D. Lgs. 50/2016.

La garanzia definitiva potrà essere versata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa a prima richiesta rilasciata da imprese di assicurazione regolarmente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi del testo unico delle leggi sull'esercizio delle assicurazioni private, approvato con DPR 13 febbraio 1959 n. 449, oppure da intermediari finanziari a ciò autorizzati.

La garanzia deve riportare la dichiarazione del fideiussore della formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del cod. civ., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del cod. civ. e prevedere espressamente la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Appaltatore.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determinerà la decadenza dell'affidamento.

La garanzia definitiva copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento del servizio e verrà svincolata definitivamente al momento dell'approvazione del certificato di ultimazione del servizio svolto (punto 9.2.), rilasciato dal Direttore dell'esecuzione del contratto.

In caso di violazione delle norme e delle prescrizioni contrattuali, la garanzia potrà essere incamerata, totalmente o parzialmente, dall'Appaltante.

Resta salva, per la Stazione Appaltante, la facoltà di richiedere l'integrazione della garanzia nel caso che la stessa non risultasse più proporzionalmente idonea alla garanzia, a causa della maggiorazione del corrispettivo dell'appalto in conseguenza dell'estensione del servizio.

La Stazione Appaltante è autorizzata a prelevare dalla garanzia o dal corrispettivo tutte le somme di cui diventasse creditrice nei riguardi della Ditta per inadempimenti contrattuali o danni o altro alla stessa imputabili. Conseguentemente alla riduzione della garanzia per quanto sopra, l'Appaltatore è obbligato nel termine di 10 giorni naturali consecutivi a reintegrare la garanzia stessa, pena la rescissione del contratto a discrezione della Stazione Appaltante.

## **16. DANNI A PERSONE O COSE**

La ditta aggiudicataria è responsabile di ogni danno arrecato all'Ente e/o terzi nell'espletamento del servizio oggetto d'appalto. Qualora la ditta non dovesse provvedere al risarcimento o alla riparazione del danno nel termine fissato dalla relativa lettera di notifica, l'Amministrazione resta autorizzata a provvedere direttamente, in danno della ditta, trattenendo l'importo dalla cauzione definitiva o dalle fatture in pagamento.

La ditta stessa dovrà depositare, all'atto della presentazione della cauzione definitiva, una polizza assicurativa, che preveda la copertura dei rischi (per danni a persone e cose) relativi alla responsabilità civile propria e del personale dipendente, con un massimale unico non inferiore a € 1.000.000,00.

## **17. MODALITÀ DI FATTURAZIONE E PAGAMENTI**

La ditta presenterà all'Amministrazione dell'Ente fatture semestrali posticipate.

L'importo della fattura sarà pari alla metà del canone annuo forfettario offerto.

Gli oneri per la sicurezza per i rischi da interferenze verranno suddivisi in modo proporzionale su ciascuna fattura.

In assenza di contestazioni o addebiti l'Amministrazione procederà all'emissione del mandato di pagamento entro 30 giorni. Qualora si verificassero contestazioni i termini di pagamento rimarranno sospesi e riprenderanno a decorrere dalla definizione della contestazione, salva la possibilità di corrispondere acconti per gli importi non contestati.

I tempi di pagamento sono condizionati da:

- corretto recapito della fattura;
- verifica della regolarità degli adempimenti contributivi obbligatori previdenziali ed assicurativi per gli infortuni sul lavoro e malattie professionali di dipendenti (DURC);
- verifica sulla non inadempienza del pagamento di cartelle esattoriali all'agente della riscossione (Equitalia);

Ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136/2010, l'appaltatore si impegna ad ottemperare alle prescrizioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari ivi previste. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, determina la risoluzione di diritto del contratto.

Il committente è una Pubblica Amministrazione soggetta alla disciplina della scissione dei pagamenti (split payment).

Per tutte le operazioni di sostituzione di quelle componenti degli impianti soggette a certificazione, come previsto dalla normativa, devono essere presentate, all'atto dell'inoltro delle fatture, le relative certificazioni del costruttore e dell'installatore.

Le fatture prive delle sopra menzionate certificazioni si riterranno da parte dell'Amministrazione incomplete e come tali non liquidabili.

Mendaci certificazioni daranno titolo all'Amministrazione alla sospensione dei pagamenti in corso, relativi al periodo cui la certificazione stessa si riferisce, fatta salva la facoltà insindacabile di rescindere immediatamente il contratto con incameramento della cauzione.

## **18. SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO**

Al subappalto si applicano le disposizioni dell'art. 105 del D. Lgs n. 50/2016 e ss. mm. e ii..

Si precisa che l'impresa potrà e/o dovrà ricorrere all'ausilio di personale specializzato di altre ditte, per eseguire interventi e lavori di cui non ha specifiche conoscenze e mezzi, in relazione ai marchi delle varie macchine, attrezzature e software (assoggettate a vincoli di privativa industriale, sistemi chiusi, ecc.) che sono collocate nelle sedi.

La cessione del contratto è vietata.

## **19. CESSIONE DI AZIENDA E MODIFICA DELLA RAGIONE SOCIALE**

In caso di cessione di azienda e/o di atti di trasformazione, fusione e scissione relativi alla Ditta aggiudicataria, come pure nel caso di cambio di ragione sociale si applica l'art. 106 del Codice.

## **20. ESECUZIONE IN DANNO**

In caso di mancato rispetto o di deficienza nell'adempimento degli obblighi contrattuali, l'Amministrazione provvederà a diffidare la Ditta aggiudicataria all'adempimento immediato.

Nel caso in cui la Ditta aggiudicataria non ottemperi immediatamente, riservata ogni altra facoltà, l'Amministrazione potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio, nel modo che riterrà più opportuno e in danno alla Ditta aggiudicataria, di quanto necessario per garantire il regolare andamento del servizio. In tal caso quanto corrisposto dall'Amministrazione sarà dalla stessa direttamente recuperato mediante trattenuta sul pagamento dei corrispettivi dovuti per il lavoro già svolto; ove ciò non sia possibile, tramite escussione della Garanzia definitiva, che la Ditta aggiudicataria dovrà reintegrare con immediatezza.

## **21. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Costituisce causa di risoluzione contrattuale il verificarsi anche di uno solo dei seguenti eventi:

- a) qualora fosse accertata la non sussistenza di uno o più dei requisiti minimi richiesti e dichiarati per la partecipazione alla Gara di cui alle premesse e/o per l'aggiudicazione della medesima Gara e/o per la stipula del Contratto e/o per lo svolgimento delle attività ivi previste;
- b) qualora gli accertamenti antimafia presso la Prefettura competente risultino positivi;
- c) qualora taluno dei componenti l'organo di amministrazione o l'amministratore delegato o il direttore generale o il responsabile Speciale della Ditta aggiudicataria siano condannati, con sentenza passata in giudicato, per delitti contro la Pubblica Amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero siano assoggettati alle misure previste dalla normativa antimafia;
- d) in caso di irrogazione di sanzioni interdittive o misure cautelari di cui al D. Lgs. n. 231/01 e s. m. e i., che impediscano alla Ditta aggiudicataria di contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
- e) in caso di esito negativo del controllo di veridicità delle dichiarazioni rese dalla Ditta aggiudicataria ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s. m. e i., fatto salvo quanto previsto dall'articolo 71, comma 3, del D.P.R. 445/2000 e s. m. e i.;
- f) al verificarsi di una qualsiasi delle cause di esclusione di cui alla normativa vigente in materia di contrattualistica pubblica e, in particolare, all'articolo 80 del Codice;
- g) interruzione o sospensione del servizio, per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore;
- h) quando la Ditta aggiudicataria si renda colpevole di frode, dolo, colpa grave e grave negligenza;
- i) in caso di cessazione di attività, oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico della Ditta aggiudicataria;
- j) in caso di grave inadempimento, anche parziale, di quanto previsto dal Contratto, che non consenta la prosecuzione anche provvisoria del rapporto. In tal caso la Ditta aggiudicataria non potrà far valere alcuna pretesa di risarcimento o indennizzo e l'Amministrazione avrà pure il diritto di incamerare la garanzia definitiva a titolo di penale, salvo il pagamento dei corrispettivi regolarmente maturati;
- k) per violazioni ai patti contrattuali, come da distinta di cui al punto 13. Del presente CSA;
- l) qualora il provvedimento interdittivo emesso ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. n. 81/2008 e s. m. e ii. sia tale da impedire ovvero ritardare lo svolgimento del servizio;
- m) ogni altra inadempienza anche non contemplata nel presente Contratto o fatto che renda impossibile la prosecuzione dell'appalto, ai sensi dell'art. 1453 cod. civ.

In tutte le ipotesi di risoluzione, il Contratto potrà essere risolto con effetto immediato a seguito di comunicazione dell'Amministrazione a mezzo P.E.C.; in tal caso, la Ditta aggiudicataria incorre nella perdita della garanzia definitiva, che resta incamerata dall'Amministrazione, salvo il risarcimento dei danni subiti dall'Amministrazione in conseguenza dell'anticipata risoluzione del Contratto.

L'Amministrazione, inoltre, addebiterà alla Ditta aggiudicataria inadempiente l'eventuale maggiore spesa derivante dalla assegnazione del servizio ad altra Ditta aggiudicataria sino alla scadenza naturale del Contratto, importo che, per quanto possibile, sarà trattenuto dall'Amministrazione direttamente, in sede di pagamento dei corrispettivi dovuti per il lavoro già svolto.

## **22. RECESSO**

Oltre alle ipotesi previste dall'art. 109 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii., l'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dal contratto dal contratto a decorrere dalla fine di ciascun anno contrattuale, restando esclusa la possibilità per l'appaltatore di pretendere danni o indennizzi di sorta.

Il recesso, da comunicare a mezzo P.E.C. con almeno due mesi di preavviso, potrà essere esercitato per sopravvenute motivate esigenze organizzative dell'ISRAA, per sopravvenute modifiche normative e per

motivata valutazione negativa complessiva dei risultati della fornitura del servizio oggetto dell'appalto, ad insindacabile giudizio dell'ente appaltante.

Alla fine del contratto l'Impresa dovrà riconsegnare in perfetto stato d'uso gli impianti tenuti in manutenzione (salvo la normale usura degli impianti dovuta all'uso durante il periodo contrattuale), con tutta la documentazione di corredo a norma di legge, in ordine ed aggiornata.

Alla Ditta aggiudicataria non è consentito recedere dal Contratto prima della scadenza, se non per giusta causa o cause di forza maggiore; diversamente la Ditta aggiudicataria sarà tenuta al pagamento di una penale pari alla garanzia definitiva.

## **23. FORO COMPETENTE**

Tutte le controversie che non si siano potute definire con le procedure dell'accordo bonario di cui agli artt. 205 e 206 del D. lgs. 50/2016, saranno attribuite alla competenza esclusiva del Foro di Treviso.

## **24. TRATTAMENTO DEI DATI**

Prima della sottoscrizione del contratto le parti comunicano reciprocamente le informazioni necessarie per la stipula e per il reciproco trattamento dei dati personali che, in conformità dell'art. 6 lett. b) del GDPR 2016/679/UE, non richiede il consenso degli interessati.

Le parti si impegnano ad improntare il trattamento dei dati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto del citato GDPR 2016/679/UE con particolare attenzione a quanto prescritto riguardo alle misure di sicurezza da adottare.

## **25. ONERI FISCALI E SPESE CONTRATTUALI**

Sono a carico della Ditta aggiudicataria tutti gli oneri tributari e le spese contrattuali, eccetto quelli che per legge fanno carico all'Amministrazione. Ai sensi dell'art. 216, comma 11 del Codice, le spese di gara e pubblicità preventiva e post aggiudicazione sono a carico della Ditta aggiudicataria, che dovrà provvedere al rimborso entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

Il Contratto sarà registrato solo in caso d'uso, con ogni relativo onere a carico della Ditta aggiudicataria.

## **26. RINVIO**

Per tutto quanto non espressamente previsto del presente Capitolato, si farà riferimento a quanto previsto dal Codice Civile e da tutte le altre leggi e regolamenti che disciplinano l'appalto di servizi, la sicurezza, la prevenzione e l'infortunistica, i contratti collettivi nazionali di lavoro.

## **ELENCO ALLEGATI AL “CAPITOLATO SPECIALE”:**

Allegati

- ✓ Protocollo di legalità
- ✓ Planimetrie
- ✓ Registri annuali di conduzione e manutenzione
- ✓ Documento Unico Valutazione Rischi da Interferenza (D.U.V.R.I.)

# PARTE II- DISPOSIZIONI SPECIFICHE

## 1. GESTIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI

Per gli impianti termici, così come definiti dal D.lgs. n. 192/2005 e s.m.i., il Fornitore dovrà provvedere alla gestione e conduzione degli impianti da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti e delle norme di buona tecnica.

Gli oneri che il Fornitore deve assumere, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono i seguenti:

- Assumere il ruolo di “Terzo Responsabile” così come di seguito disciplinato;
- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa, tempo per tempo vigente, dal Capitolato Tecnico e dalla documentazione di gara;
- mantenere funzionanti gli impianti di trattamento acqua, a servizio degli impianti termoidraulici, con fornitura e reintegro di sali e resine. La durezza dell'acqua deve essere mantenuta entro i limiti prescritti dal costruttore delle caldaie e scambiatori e/o dal progettista dell'impianto e dalla normativa tempo per tempo vigente;
- rispettare tutte le procedure di conduzione, manutenzione, regolazione, pulizia, ecc. previste dai manuali di uso e manutenzione delle diverse apparecchiature e secondo il miglior magistero.
- assunzione della responsabilità "in toto" della custodia e conservazione sia dei materiali e locali avuti in consegna che di quelli di sua proprietà, sollevando l'Amministrazione da ogni responsabilità per furti o danni di qualsiasi tipo. I materiali di risulta provenienti da lavori e/o interventi manutentivi, devono essere smaltiti a cura e spese dell'Appaltatore secondo le modalità corrette previste dalla legislazione vigente in merito alla tipologia dei materiali da eliminare;
- La rimozione ed il trasporto in officina delle apparecchiature, per eventuali riparazioni non eseguibili in loco;
- Sulla porta d'ingresso dei locali verrà applicata una targa indicante la denominazione della ditta appaltatrice completa di indirizzo e numero di telefono.
- Nei locali tecnologici verrà tenuta a disposizione per ogni successiva verifica o consultazione, in appositi contenitori, una copia della documentazione richiesta per legge, salvo quanto per legge debba essere conservato in originale.
- La predetta documentazione verrà integrata dai successivi certificati, verbali, ecc. rilasciati dagli organi ispettivi preposti al controllo (VVF, ISPESEL, ARPAV, USL, UTIF).
- A tal riguardo e nel sottolineare l'importanza della tenuta e conservazione della documentazione sopraccitata, la Ditta appaltatrice si incarica di segnalare sin dal primo esercizio stagionale eventuali carenze o mancanze di predetti documenti, essendo essa responsabile del loro mantenimento durante tutta la durata del presente appalto e della consegna all'Ente appaltante alla cessazione di tale servizio.
- Compilazione e aggiornamento dei registri di manutenzione da tenersi presso le portinerie delle sedi in funzione dello stato di fatto delle centrali termiche e degli impianti correlati.
- Analisi batteriologiche trimestrali dell'acqua potabile e delle CTA (condotte di mandata), presso professionisti o laboratori abilitati, in funzione preventiva nei confronti della legionellosi. I risultati delle analisi dovranno essere consegnate tempestivamente all'Ufficio Tecnico che provvederà alle eventuali azioni conseguenti e alla conservazione.
- Ad ogni cambio stagionale, dopo l'inversione impiantistica della produzione di caldo e freddo, il controllo sistematico di tutte le apparecchiature locali di trasmissione dei fluidi riscaldati o raffreddati (radiatori, fan coils, split, serpentine a pavimento, CTA, ecc.) al fine di verificarne il corretto funzionamento in relazione all'ambiente da riscaldare/raffrescare.
- Assistenza in occasione delle visite periodiche effettuate da parte degli organi preposti al controllo.

## 2. TERZO RESPONSABILE

Il Fornitore, alla data di presa in consegna degli impianti, formalizzata con la sottoscrizione del Verbale di Consegna, assume la funzione di **Terzo Responsabile** così come definito dall'Allegato A del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.

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

Il Fornitore, nello svolgimento del ruolo di Terzo Responsabile, inoltre, deve:

- informare la Regione, o l'organismo da loro eventualmente delegato, della delega ricevuta quale terzo responsabile, nella tempistica definita dal D.P.R. 74/13, della eventuale revoca o rinuncia dell'incarico e della decadenza nonché le eventuali variazioni sia della consistenza che della titolarità dell'impianto;
- accertare, al momento della presa in consegna degli impianti termici per la climatizzazione o produzione di acqua calda sanitaria, la sussistenza o meno del “Libretto di impianto per la climatizzazione” (come previsto dal DPR 74/2013); in ogni caso deve provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte;
- trascrivere sul Libretto di impianto nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento dinamico dell'impianto per la climatizzazione, relativamente ai parametri di combustione, al consumo di combustibile e di energia termica, nonché gli interventi manutentivi effettuati;
- gestire la reportistica relativa alle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti presi in consegna, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati, sia pianificati, sia su guasto, e degli eventuali componenti sostituiti;
- garantire che il Libretto di impianto sia conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente.

Il Terzo Responsabile deve rapportarsi con l'Amministrazione fornendo costante informazione sull'andamento del servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici.

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

Si evidenzia inoltre che:

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

Per quanto riguarda la conduzione di generatori di calore è necessario che il personale addetto sia abilitato secondo quanto disposto dell'art. 287 del D. Lgs. n. 152/2006.

Per quanto riguarda, invece, la manutenzione degli impianti di produzione caldo/freddo ricadenti nell'ambito di applicazione del DPR 43/2012 (utilizzo gas fluorurati), occorre obbligatoriamente il possesso (sia da parte della persona giuridica che del singolo operatore fisico) della Certificazione F-GAS per Attività di installazione, manutenzione o riparazione di apparecchiature fisse di refrigerazione,

condizionamento d'aria e pompe di calore contenenti taluni gas fluorurati ad effetto serra (articolo 8 del D.P.R. n. 43/2012) svolte ai sensi dell'articolo 2 del Regolamento (CE) n. 303/2008.

### 3. ATTIVITA' E SCHEDE DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE

Le operazioni di conduzione e manutenzione preventiva programmata e in emergenza dovranno essere riportate volta per volta su apposito REGISTRO ANNUALE DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE, da conservare all'interno di ogni locale CENTRALE TERMICA (o presso la portineria della sede). Sul registro andranno annotati, in corrispondenza delle operazioni programmate: la data dell'intervento, il nominativo e la firma di chi le ha eseguite.

Si riportano di seguito le schede delle attività di conduzione e manutenzione relative agli impianti termoidraulici, di condizionamento ed idricosanitari.

#### 3.1. CALDAIE MURALI

Per caldaia murale si intende il sistema impiantistico, *incluso di ogni eventuale opera accessoria ivi funzionale direttamente e/o indirettamente al corretto esercizio finale, costituito nella sua parte principale dal generatore di calore per il riscaldamento e/o per la produzione di acqua calda sanitaria da installare a parete/pavimento con potenzialità termica a focolare <35kW*, con ogni apparecchiatura, macchinario, opera accessoria, dispositivo di controllo e/o manovra, nonché le tubazioni, terminali (radiatori, piastre radianti) ovvero quanto necessario per *generare* calore e per la relativa *distribuzione* del fluido riscaldato, generalmente definito, per la voce di capitolato e di contabilizzazione del servizio, come *impianto*.

Si definisce inoltre:

- **Periodo di funzionamento:** rappresenta il periodo dell'anno in cui l'impianto è attivato (stagionale/annuale).
  - *Stagionale:* quando l'attivazione è legata al solo riscaldamento invernale, in questo caso il periodo di attivazione è quello fissato dai D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i. e D.P.R. n.74/2013 relativo alla zona climatica di riferimento (e comunque nel rispetto di eventuali regolamenti/ordinanze vigenti sul territorio);
  - *Annuale:* quando l'attivazione è legata al riscaldamento invernale secondo quanto indicato al punto precedente ed alla produzione dell'acqua calda per usi igienico-sanitari durante l'intero anno.
- **Manutenzione Telematica di Campo:** consiste nelle attività manutentive delle apparecchiature di telecontrollo e di telegestione per quegli apparati che ne sono provvisti.

##### 3.1.1. Scheda attività e frequenze per la conduzione

CONDUZIONE CALDAIE MURALI		
	Attività	Frequenza
<b>Prima dell'accensione/attivazione</b>	Controllo del corretto riempimento acqua impianto, verifica precarica vaso di espansione, eventuale sfogo aria sulla rete e terminali (radiatori e piastre), verifica tiraggio fumi, assenza perdite	Annuale 1 mese prima dell'accensione
	Prova di accensione impianto	Annuale 1 mese prima dell'accensione
	Compilazione del libretto di impianto, a norma di legge vigente	Annuale 1 mese prima dell'accensione
<b>All'accensione/attivazione</b>	Controllo del corretto riempimento acqua impianto, verifica precarica vaso di espansione, eventuale sfogo aria	Ad ogni accensione

<b>CONDUZIONE CALDAIE MURALI</b>		
<b>Attività</b>		<b>Frequenza</b>
	Accensione impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature, regolazione della portata termica se necessario. Impostazione degli orari di funzionamento dove richiesto	Ad ogni accensione
	Compilazione del libretto di impianto, a norma di legge vigente	Ad ogni accensione
	Controllo della temperatura e della umidità relativa dell'aria in tutti i locali/ambienti serviti dall'impianto, mediante ausilio di strumentazione certificata. La misurazione andrà effettuata, a richiesta del D.E.C., ed eseguita in contraddittorio con il Fornitore. Le modalità di rilievo verranno eseguite secondo normativa di riferimento. E' compreso il rilascio di un rapporto tecnico di rilievo.	Al massimo due volte durante periodo di accensione
<b>Spegnimento</b>	Spegnimento e messa in sicurezza dell'impianto	Allo spegnimento
	Annotazione e compilazione del libretto di impianto, a norma di legge vigente	Allo spegnimento

### 3.1.2. Scheda attività e frequenze per la manutenzione

<b>MANUTENZIONE CALDAIE MURALI</b>		
<b>Attività</b>		<b>Frequenza</b>
	Verifica assenza perdite dell'impianto di adduzione combustibile Controllo dei dispositivi di regolazione, protezione e sicurezza Controllo del corretto funzionamento del generatore Controllo della regolarità dell'accensione Controllo evacuazione fumi con verifica del tiraggio	ANNUALE se Funzionamento Stagionale / SEMESTRALE se Funzionamento Annuale
	Controllo e verifica rendimento di combustione	BIENNALE
	Pulizia del bruciatore principale e del bruciatore pilota Pulizia dello scambiatore lato fumi Pulizia condotto passaggio fumi e verifica tiraggio Pulizia del vano tecnico (se presente) Pulizia esterna della caldaia	ANNUALE

<b>MANUTENZIONE APPARECCHI DI CONTROLLO TELEMATICO IN CAMPO</b>		
<b>Attività</b>		<b>Frequenza</b>
<b>Quadri elettrici ed elementi in campo</b>	Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, degli elementi in campo, controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi, linee elettriche.	Annuale se Funzionamento Stagionale / Semestrale se Funzionamento Annuale
	Prova di lettura ed intervento tramite collegamento locale con terminale portatile.	Annuale se Funzionamento Stagionale / Semestrale se Funzionamento Annuale
	Verifica di funzionamento della linea telefonica e del combinatore	Annuale se Funzionamento Stagionale / Semestrale se Funzionamento

MANUTENZIONE APPARECCHI DI CONTROLLO TELEMATICO IN CAMPO	
Attività	Frequenza
	Annuale

## 3.2. CENTRALI TERMICHE

Per centrale termica si intende il sistema impiantistico, *incluso di ogni eventuale opera accessoria ivi funzionale direttamente e/o indirettamente al corretto esercizio finale, costituito nella sua parte principale dal generatore di calore per il riscaldamento e/o per la produzione di acqua calda sanitaria, con potenzialità a focolare > 35kW*, con ogni apparecchiatura, macchinario, opera accessoria, opera d'arte, organo di controllo e/o manovra, nonché le tubazioni, terminali (radiatori, piastre radianti) ovvero quanto necessario per *generare* calore e per la relativa *distribuzione* del fluido riscaldato, generalmente definito, per la voce di capitolato e di contabilizzazione del servizio, come *impianto*. Sono compresi gli impianti termici alimentati da rete di teleriscaldamento, la cui potenzialità termica di riferimento, è quella nominale fornita dallo scambiatore di calore.

Si trova ubicata in appositi locali e comprende le tubazioni di adduzione combustibile ed i depositi, dove esistenti, di combustibile liquido, le canne fumarie oltre agli organi di sicurezza, di regolazione e controllo ecc., incluse le tubazioni di distruzione fluidi termovettori e le pompe anche quando localizzate in locale separato da quello di centrale vero e proprio.

Si definisce inoltre:

- **Periodo di funzionamento:** rappresenta il periodo dell'anno in cui l'impianto è attivato (stagionale/annuale).
  - *Stagionale:* quando l'attivazione è legata al solo riscaldamento invernale, in questo caso il periodo di attivazione è quello fissato dal D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i. e D.P.R. n.74/2013 relativo alla zona climatica di riferimento (e comunque nel rispetto di eventuali regolamenti/ordinanze vigenti sul territorio);
  - *Annuale:* quando l'attivazione è legata al riscaldamento invernale secondo quanto indicato al punto precedente ed alla produzione dell'acqua calda per usi igienico sanitari durante l'intero anno.
- **Potenzialità:** rappresenta la potenzialità totale della centrale termica, cioè la somma delle potenzialità di tutti i generatori di calore presenti nella centrale termica, espressa in KW al focolare. La Potenzialità al focolare, in mancanza del dato di targa, si può assumere pari alla Potenzialità nominale aumentata del 15%.
- **Manutenzione Telematica di Campo:** consiste nelle attività manutentive delle apparecchiature di telecontrollo e di telegestione per quegli apparati che ne sono provvisti.

### 3.2.1. Scheda attività e frequenze per la conduzione

CONDUZIONE CENTRALI TERMICHE		
	Attività	Frequenza
<b>Prima dell'accensione/attivazione</b>	Controllo del corretto riempimento acqua impianto, verifica precarica vaso di espansione, eventuale sfogo aria sulla rete e terminali(radiatori e piastre), verifica tiraggio fumi, assenza perdite	Annuale 1 mese prima dell'accensione
	Prova di accensione impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti in centrale termica e nelle sottocentrali, quali elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza protezione e controllo	Annuale 1 mese prima dell'accensione
	Compilazione del libretto di impianto, a norma di legge vigente (es. controllo dell'efficienza energetica e del rendimento di combustione in conformità a quanto previsto dagli artt. 7 e 8 del D.P.R. 74/2013)	Annuale 1 mese prima dell'accensione
<b>All'accensione/attivazione</b>	Controllo del corretto riempimento acqua impianto, verifica precarica vaso/i di espansione, eventuale sfogo aria	Ad ogni accensione

<b>CONDUZIONE CENTRALI TERMICHE</b>		
	<b>Attività</b>	<b>Frequenza</b>
	Accensione impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti in centrale termica e nelle sottocentrali, quali elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza protezione e controllo. Impostazione degli orari di funzionamento	Ad ogni accensione
	Check-up e regolazione della combustione mediante verifica delle condizioni di funzionamento a mezzo di idonee strumentazioni di analisi e conseguente regolazione delle apparecchiature componenti la centrale termica per migliorare l'efficienza dell'impianto	Ad ogni accensione
	Compilazione del libretto di impianto, a norma di legge vigente (es. controllo dell'efficienza energetica e del rendimento di combustione in conformità a quanto previsto dagli artt. 7 e 8 del D.P.R. 74/2013)	Ad ogni accensione
	Collocazione all'esterno della centrale termica di una targa riportante i dati relativi alle fasce orarie di riscaldamento previste e l'orario di attivazione dell'impianto	Ad ogni accensione
<b>Durante il periodo di funzionamento</b>	Interventi di controllo, con verifica dello stato di funzionamento regolare di tutte apparecchiature e strumenti di controllo, protezione e sicurezza. Controllo della pressione idrostatica mediante riferimenti manometrici, efficienza e stato d'uso vasi espansione	Mensile
	Pompe di circolazione: inversione periodica del funzionamento, controllo efficienza, rumorosità e perdite di acqua da tenute o premistoppa	Mensile
	Modifica degli orari di funzionamento e controllo dei parametri di termoregolazione. Aggiornamento della targa all'esterno della centrale termica.	Secondo necessità
	Controllo del bruciatore mediante verifica parti attive ed accessori; eventuale pulizia della testa di combustione (deflettore, boccaglio, elettrodi, ugelli, diffusore bruciatori a gas); pulizia organo di rilevazione fiamma, verifica del corretto funzionamento ciclico/logico dell'apparecchiatura di controllo bruciatore; check-up e regolazione della combustione; controllo visivo ad ogni visita della geometria e della fumosità della fiamma; pulizia filtri	Trimestrale
	Controllo dello stato della rete e del valvolame di centrale; eventuale ripresa di piccole perdite acqua da tenute, premistoppa, flangiature; verifica con azionamento manuale della libera rotazione e manovrabilità di valvole e saracinesche	Trimestrale
	Analisi chimico-fisica acqua di alimento del generatore e del circuito chiuso, con annotazione valori su registro.	Semestrale
	Annotazione e compilazione del libretto di impianto, a norma di legge vigente (es. controllo dell'efficienza energetica e del rendimento di combustione in conformità a quanto previsto dagli artt. 7 e 8 del D.P.R. 74/2013)	Ad ogni intervento
	Controllo della temperatura e della umidità relativa dell'aria in tutti i locali/ambienti serviti dall'impianto, mediante ausilio di strumentazione certificata. La misurazione andrà effettuata, a richiesta del D.E.C, ed eseguite in contraddittorio con il Fornitore. Le modalità di rilievo verranno eseguite secondo normativa di riferimento. E' compreso il rilascio di un rapporto	Al massimo due volte durante periodo di accensione

CONDUZIONE CENTRALI TERMICHE		
Attività		Frequenza
	tecnico di rilievo.	
Allo spegnimento	Spegnimento e messa a riposo ed in sicurezza dell'impianto	Allo spegnimento
	Pulizia della camera di combustione e dei canali di fumo e camini dalla fuliggine. E' compreso lo smaltimento a rifiuto del materiale rimosso.	Allo spegnimento
	Annotazione e compilazione del libretto di impianto, a norma di legge vigente	Allo spegnimento

### 3.2.2. Scheda attività e frequenze per la manutenzione

MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE			
Attività			Frequenza
Alimentazione combustibile gassoso	Tubazioni	Verifica assenza perdite e fughe gas	Annuale
		Verifica dello stato delle tubazioni, staffaggi, ancoraggi e apparecchiature facenti parte dell'impianto	Annuale
	Organi di Intercettazione	Prova di corretto funzionamento di tutte le saracinesche di intercettazione del gas	Annuale
		Simulazione improvvisa mancanza gas per verificare intervento delle valvole di sicurezza	Annuale
		Verifica di funzionamento dei dispositivi di controllo e intervento in caso di fughe di gas	Annuale
		Verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto	Annuale
Alimentazione combustibile liquido	Tubazioni	Verifica della tenuta delle tubazioni d'adduzione e ritorno del combustibile liquido	Annuale
		Verifica dello stato delle tubazioni, staffaggi, ancoraggi e apparecchiature facenti parte dell'impianto	Annuale
	Organi di intercettazione	Prova di corretto funzionamento di tutte le saracinesche di intercettazione e delle valvole a strappo di intercettazione combustibile	Annuale
	Serbatoi	Pulizia interna e asportazione dei fondami. Dopo la pulizia effettuare prova di tenuta a pressione del serbatoio per verificarne l'integrità.	Biennale
		Controllare presenza d'acqua nel serbatoio e provvedere all'asportazione. L'operazione va effettuata, in ogni caso, prima di ogni rifornimento o quando serve.	Annuale
		Controllo degli accessori del serbatoio: <ul style="list-style-type: none"> <li>• guarnizioni passo d'uomo</li> <li>• filtro e valvola di fondo</li> <li>• tubo sfiato e reticella tagliafiamma</li> <li>• limitatore riempimento di carico</li> <li>• indicatore di livello</li> <li>• attacchi sul coperchio passo d'uomo</li> </ul>	Annuale

MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE			
Attività			Frequenza
		<ul style="list-style-type: none"> <li>efficienza messa a terra</li> </ul>	
<b>Generatori di calore</b>	Pulizia, del locale centrale termica e di tutti i locali tecnici annessi (sottocentrali) in generale, eventuale ripresa della tinteggiatura e della verniciatura degli infissi, rimozione dai locali di eventuali materiali non pertinenti gli impianti		Annuale
	Pulizia con mezzi meccanici e chimici del focolare, dei tubi di fumo, della base del camino e della camera di combustione		Annuale
	Controllo tenuta guarnizione della camera di combustione ed eventuale sostituzione		Annuale
	Verifica dell'efficienza del rivestimento isolante degli sportelli e del refrattario delle camere di combustione		Annuale
	Pulizia del mantello esterno		Annuale
	Verifica efficienza scambio termico degli scambiatori di calore (a piastra, fascio tubiero, etc.) con pulizia e di disincrostazione mediante lavaggio chimico e meccanico.		Annuale
<b>Bruciatori</b>	Pulizia degli elettrodi, ugelli, fotocellula, filtri combustibile, testa di combustione, cono e diffusore		Annuale
	Controllo e regolazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>pressione alimentazione del combustibile</li> <li>temperatura preriscaldamento dell'olio combustibile</li> <li>apparecchiature di comando e protezione del bruciatore</li> <li>intervento delle sicurezze per mancanza di fiamma</li> </ul>		Annuale
	Smontaggio, revisione generale, rimontaggio e collaudo funzionale, da effettuarsi presso officina del costruttore.		Quadriennale
<b>Sottocentrali teleriscaldamento</b>	Verifica assenza perdite impianto Verificare la presenza dei dispositivi di protezione individuali e di estinzione incendi		Trimestrale
	Verifica efficienza scambio termico degli scambiatori di calore (a piastra, fascio tubiero, etc.) con pulizia e di disincrostazione mediante lavaggio chimico e meccanico. Verifica dei serraggi elettrici Smontaggio e pulizia filtri acqua		Annuale
	Effettuare la manutenzione alle tenute meccaniche mediante serraggio o sostituzione (ove necessario)		Annuale
<b>Elettropompe - Circolatori</b>	Prima della messa in funzione assicurarsi che: <ul style="list-style-type: none"> <li>la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute)</li> <li>la pompa non funzioni a secco</li> <li>il senso di rotazione sia corretto</li> <li>l'aria sia spurgata</li> <li>verificare e lubrificare cuscinetti, alberi e giunti</li> <li>controllo connessioni del motore elettrico, serraggio morsettiere e assorbimento elettrico</li> <li>controllo taratura protezioni elettriche</li> <li>controllo funzionamento manometri</li> </ul>		Annuale
	Controllo prevalenza resa al circuito servito mediante lettura manometri		Annuale
	<b>Vasi d'espansione</b>	<b>Vasi chiusi</b>	Verificare integrità del diaframma e che la pressione di precarica sia uguale a quella di progetto
Controllare, che la pressione a valle dell'alimentatore automatico sia pari a quella di			Annuale

MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE			
Attività			Frequenza
	<b>Vasi aperti</b>	progetto e inferiore a quella di taratura dei pressostati e valvola di sicurezza	
		Controllare l'assenza di perdite dal vaso	Annuale
		Controllo della coibentazione con eventuale ripristino se necessario	Annuale
		Verificare il funzionamento del galleggiante e la tenuta della valvola di alimentazione, verificare che il livello dell'acqua nel vaso sia inferiore al troppopieno e che durante l'esercizio non vi sia circolazione di acqua calda nel vaso	Semestrale
<b>Organi di sicurezza e protezione</b>	<b>Apparecchi indicatori</b>	Controllare i valori di misura dei termometri (acqua e fumi), mediante termometro campione. Controllare i valori di misura dei manometri mediante manometro campione alla flangia predisposta.	Annuale
	<b>Organi di sicurezza</b>	Ispezione e verifica valvole di sicurezza. Ispezione tubi di sicurezza e carico. Prova termostati di regolazione e di blocco. Verifica valvole di scarico termico e intercettazione combustibile. Prova pressostati di blocco. Prova dispositivi di protezione contro la mancanza di fiamma.  Prova dispositivi di sicurezza termomeccanica o termoelettrica.	Annuale
<b>Regolazioni</b>	Lubrificazione e ingrassaggio di steli di valvole, alberi di pistoni, leveraggi di servocomandi, valvole e saracinesche. Verifica dei parametri di regolazione. Controllo degli elementi in campo: sonde, attuatori, regolatori ed organi finali di controllo. Controllo corretto funzionamento sonde, termostati, umidostati, pressostati, verifica indicazioni elettriche e pneumatiche. Controllo ed eventuale modifica dei parametri di regolazione (sensibilità set point, variabili controllate, compensazioni stagionali, ecc.). Ispezione di tutti i componenti elettrici, controllo delle morsettiere elettriche, controllo della messa a terra dei cavi schermati. Ispezione dei circuiti pneumatici, controllo dei raccordi a compressione, verifica eventuali perdite di pressione.		Annuale
<b>Tubazioni – Valvolame - Isolanti</b>	<b>Tubazioni</b>	Controllare tenuta dei tubi, dei raccordi e saldature. Controllare dilatatori e giunti elastici. Controllare congiunzioni a flangia. Controllare sostegni, staffaggi, ancoraggi e punti fissi. Controllare assenza d'inflessioni nelle tubazioni. Controllo giunti dielettrici Controllo terminali (radiator, piastre radianti)	Annuale
	<b>Valvolame</b>	Manovrare tutti gli organi di intercettazione e regolazione non forzando sulle posizioni estreme. Lubrificare le parti mobili come previsto dal costruttore. Controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggio, rifare premistoppa).	Annuale

MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE			
Attività			Frequenza
		Verificare assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e ove necessario, smontare, pulire o sostituire le parti danneggiate. Pulizia filtri a Y	
	<b>Rivestimenti isolanti</b>	Ispezionare integrità dei rivestimenti isolanti delle tubazioni presenti nelle centrali e delle reti di distribuzione, con ripristino puntuale degli stessi ove necessario	Annuale
<b>Quadri elettrici</b>	Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, quali interruttori, lampade, morsetti, fusibili, relais e teleruttori; serraggio morsetti; taratura salvamotori in base agli assorbimenti elettrici degli utilizzi comandati; controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi linee elettriche; pulizia rete elettrica di centrale. Oltre quanto previsto dalle schede di manutenzione disciplinate nella sezione degli impianti elettrici		Annuale
<b>Condotti fumari</b>	Controllo della tenuta dei condotti del fumo e prova del regolare tiraggio del camino. Pulizia raccolta e smaltimento della fuliggine a: <ul style="list-style-type: none"> <li>• raccordi dei generatori</li> <li>• canali fumari</li> <li>• camino</li> <li>• camere di raccolta</li> </ul>		Annuale

MANUTENZIONE APPARECCHI DI CONTROLLO TELEMATICO IN CAMPO			
Attività			Frequenza
<b>Quadri elettrici ed elementi in campo</b>	Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, degli elementi in campo, controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi, linee elettriche.		Annuale
	Prova di lettura ed intervento tramite collegamento locale con terminale portatile.		Annuale
	Verifica di funzionamento della linea telefonica e del combinatore		Annuale

### 3.3. FAN-COILS (VENTILCONVETTORE, TERMOCONVETTORE, MOBILETTO A INDUZIONE)

I servizi afferenti alla presente Scheda Tecnica si riferiscono all'unità terminale di emissione in ambiente (ventilconvettore, termoconvettore, mobiletto ad induzione, barriere d'aria); l'unità di misura per la contabilizzazione del servizio è il singolo terminale.

#### 3.3.1. Scheda attività e frequenze per la manutenzione

MANUTENZIONE FAN COILS			
Attività			Frequenza
	Controllo del motore elettrico, ventilatori, valvole, servocomandi, sistemi di regolazione e termostatazione		Annuale
	Pulizia e disinfezione della batteria di scambio termico		Semestrale
	Pulizia e disinfezione dei filtri o loro eventuale sostituzione		Bimestrale
	Controllo e pulizia della vasca raccolta condensa e verifica funzionalità tubazione di scarico (e relativa pompa di rilancio se presente)		Bimestrale
	Sostituzione dei filtri non rigenerabili		Semestrale

### 3.4. CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTO SOLARE TERMICO

Per *impianto solare termico* si intende il sistema impiantistico, incluso di ogni eventuale opera accessoria ivi funzionale direttamente e/o indirettamente al corretto esercizio finale, costituito nella sua parte principale dagli apparati destinati a riscaldare acqua da utilizzare generalmente per uso igienico sanitario attraverso l'irraggiamento solare (pannelli propriamente detti), gli accumulatori d'acqua e tutti gli organi di regolazione e sicurezza oltre alle pompe di circolazione ed alle tubazioni e valvolame che raccordano le citate parti con l'esclusione della parte destinata alla distribuzione vera e propria e generalmente definito, per la voce di capitolato e di contabilizzazione del servizio, come *pannello*.

#### 3.4.1. Scheda attività e frequenze per la conduzione

CONDUZIONE PANNELLI SOLARI		
Attività		Frequenza
All'attivazione	Controllo del corretto riempimento acqua impianto, verifica vaso/i di espansione, eventuale sfogo aria e rabbocco liquido antigelo	Ad ogni attivazione
	Attivazione sottocentrale con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti, quali elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo. Impostazione degli orari e temperature di funzionamento	Ad ogni attivazione
Durante il periodo di funzionamento	Interventi di controllo, con verifica dello stato di funzionamento regolare di tutte le apparecchiature e strumenti di controllo, protezione e sicurezza. Controllo della pressione idrostatica mediante riferimenti manometrici, verifica efficienza e stato d'uso vasi espansione.	Trimestrale
	Modifica degli orari e temperature di funzionamento	Secondo necessità
	Pompe di circolazione: inversione periodica del funzionamento, controllo efficienza, rumorosità e perdite di acqua da tenute	Mensile
	Controllo dello stato della rete e del valvolame di sottocentrale; eventuale ripresa di piccole perdite acqua da tenute, premistoppa, flangiature; verifica con azionamento manuale della libera rotazione e manovrabilità di valvole e saracinesche	Trimestrale
Alla disattivazione	Disattivazione e messa in sicurezza dell'impianto (con eventuale svuotamento)	Alla disattivazione

#### 3.4.2. Scheda attività e frequenze per la manutenzione

MANUTENZIONE PANNELLI SOLARI		
Attività		Frequenza
Pannello solare	Controllo serraggio del telaio Controllo perdite e pulizia della superficie di captazione	Semestrale

MANUTENZIONE PANNELLI SOLARI			
Attività		Frequenza	
<b>Elettropompe - Circolatori</b>	<p>Prima della messa in funzione assicurarsi che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute);</li> <li>• la pompa non funzioni a secco;</li> <li>• il senso di rotazione sia corretto;</li> <li>• l'aria sia spurgata;</li> <li>• verificare e lubrificare cuscinetti, alberi e giunti;</li> <li>• controllo connessioni del motore elettrico, serraggio morsettiere e assorbimento elettrico;</li> <li>• controllo taratura protezioni elettriche</li> <li>• controllo funzionamento manometri</li> </ul>	Annuale	
<b>Regolazioni</b>	<p>Lubrificazione e ingrassaggio di steli di valvole, alberi di pistoni, leveraggi di servocomandi, valvole e saracinesche.            Verifica dei parametri di regolazione.            Controllo degli elementi sensibili, regolatori, organi finali di controllo            Controllo ed eventuale modifica dei parametri di regolazione (sensibilità set point, variabili controllate, compensazioni stagionali, ecc.)            Ispezione di tutti i componenti elettrici, controllo delle morsettiere elettriche, controllo della messa a terra dei cavi schermati</p>	Annuale	
<b>Tubazioni – Valvolame - Isolanti</b>	<b>Tubazioni</b>	<p>Controllare tenuta dei tubi, dei raccordi e saldature.            Controllare dilatatori e giunti elastici.            Controllare congiunzioni a flangia.            Controllare sostegni e punti fissi.            Controllare assenza d'inflessioni nelle tubazioni.</p>	Annuale
	<b>Valvolame</b>	<p>Manovrare tutti gli organi di intercettazione e regolazione non forzando sulle posizioni estreme.            Lubrificare le parti abbisognanti come previsto dal costruttore.            Controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggio, rifare premistoppa).            Verificare assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e ove necessario, smontare, pulire o sostituire le parti danneggiate.            Pulizia filtri.</p>	Annuale
	<b>Rivestimenti isolanti</b>	<p>Ispezionare integrità dei rivestimenti isolanti delle tubazioni presenti nelle centrali e delle reti di distribuzione, con ripristino puntuale degli stessi ove necessario</p>	Annuale
	<b>Scambiatore</b>	<p>Pulizia scambiatore di calore – Controllo valvola di sicurezza</p>	Annuale
<b>Quadri elettrici</b>	<p>Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, quali interruttori, lampade, morsetti, fusibili, relais e teleruttori; serraggio morsetti; taratura salvamotori in base agli assorbimenti elettrici degli utilizzi comandati; controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi linee elettriche; pulizia rete elettrica di centrale.            Oltre quanto previsto dalle schede di manutenzione disciplinate nella sezione degli impianti elettrici</p>	Annuale	

MANUTENZIONE APPARECCHI DI CONTROLLO TELEMATICO IN CAMPO		
Attività		Frequenza
Quadri elettrici ed elementi in campo	Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, degli elementi in campo, controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi, linee elettriche.	Annuale
	Prova di lettura ed intervento tramite collegamento locale con terminale portatile.	Annuale
	Verifica di funzionamento della linea telefonica e del combinatore	Annuale

### 3.5. IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E DI PRODUZIONE COMBINATA (CHILLER, GRUPPO POMPA DI CALORE, MONO-MULTISPLIT, VRF-VRV)

Per impianto di condizionamento e di produzione combinata (chiller, pompa di calore, refrigeratori ad assorbimento alimentati a gas, mono-multisplit, sistemi ad espansione diretta VRF-VRV,) si intende il sistema impiantistico, incluso di ogni eventuale opera accessoria ivi funzionale direttamente e/o indirettamente al corretto esercizio finale, costituito nella sua parte principale da:

- *chiller o gruppo frigorifero*, ovvero i refrigeratori funzionanti con appropriati gas refrigeranti, che forniscono un fluido freddo che rinfresca l'aria ambiente attraverso scambiatori, inclusi tutti gli organi di sicurezza, controllo e di regolazione, le tubazioni, elettropompe ed il valvolame che serve alla distribuzione del fluido freddo;
- *pompa di calore*, ovvero macchine frigorifere funzionanti con appropriati gas refrigeranti (o con soluzioni chimiche per macchine ad assorbimento) che forniscono un fluido freddo e caldo che rinfresca/riscalda l'aria ambiente attraverso scambiatori, sono inclusi tutti gli organi di sicurezza, controllo e di regolazione, le tubazioni, elettropompe ed il valvolame che serve alla distribuzione del fluido freddo;

oppure

- *mono e/o multi split-system*, ovvero sistemi di raffrescamento/riscaldamento costituiti da una unità esterna motocondensante funzionante con apposito gas refrigerante. Il sistema include le tubazioni di collegamento fra l'unità motocondensante e le unità interne, oltre agli organi di regolazione, controllo e sicurezza;

oppure

- *sistemi ad espansione diretta (VRF-VRV)*, ovvero gruppi di generazione combinata caldo/freddo a volume variabile di gas refrigerante. È compresa la rete di distribuzione del fluido termovettore, gli organi ausiliari, di regolazione, distribuzione, controllo e sicurezza;

in ogni caso generalmente definito, per la voce di capitolato e di contabilizzazione del servizio, come *impianto* (non includendo le unità interne che sono definite con voce specifica: fan coils, ventilconvettori, split-system, etc.). Sono inclusi invece i terminali radianti.

Si definisce inoltre, relativamente al funzionamento a pompa di calore (in riscaldamento):

- **Periodo di funzionamento**: rappresenta il periodo dell'anno in cui l'impianto è attivato (stagionale/annuale).
  - *Stagionale*: quando l'attivazione è legata al solo riscaldamento invernale, in questo caso il periodo di attivazione è quello fissato dal D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i. e D.P.R. n.74/2013 relativo alla zona climatica di riferimento (e comunque nel rispetto di eventuali regolamenti/ordinanze vigenti sul territorio);
  - *Annuale*: quando l'attivazione è legata al riscaldamento invernale secondo quanto indicato al punto precedente ed alla produzione dell'acqua calda per usi igienico sanitari durante l'intero anno.

- **Potenzialità:** rappresenta la potenzialità totale resa del sistema di generazione caldo/freddo intesa come somma delle potenzialità di tutti i generatori caldo/freddo a monte di un unico sistema di distribuzione del fluido termovettore, espressa in kW nominali come risultanti dai dati di targa delle macchine.
- **Manutenzione Telematica di Campo:** consiste nelle attività manutentive delle apparecchiature di telecontrollo e di telegestione per quegli apparati che ne sono provvisti.

### 3.5.1. Scheda attività e frequenze per la conduzione

<b>CONDUZIONE CHILLER</b>		
	<b>Attività</b>	<b>Frequenza</b>
<b>Prima dell'accensione</b>	Controllo carica refrigerante con verifica assenza di perdite gas. Controllo livello olio compressori. Preriscaldamento dell'olio dove necessario	1 mese prima dell'accensione
	Prova di accensione impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature quali elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo	1 mese prima dell'accensione
<b>All'accensione</b>	Controllo carica refrigerante con verifica assenza di perdite gas. Controllo livello olio compressori. Preriscaldamento dell'olio dove necessario	Ad ogni accensione
	Accensione impianto con verifica di funzionamento delle apparecchiature quali elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo. Impostazione degli orari di funzionamento	Ad ogni accensione
	Controllo di termometri e manometri, regolazione dei pressostati, termostati e delle apparecchiature di regolazione	Ad ogni accensione
<b>Durante il periodo di funzionamento</b>	Interventi di controllo, con verifica dello stato di funzionamento regolare di tutte le apparecchiature e strumenti di controllo e sicurezza. Controllo della pressione idrostatica mediante riferimenti manometrici, verifica efficienza, precarica e stato d'uso vasi espansione	Mensile
	Modifica degli orari di funzionamento e controllo dei parametri di regolazione climatica	Secondo necessità
	Pompe di circolazione: inversione periodica del funzionamento controllo efficienza, rumorosità e perdite di acqua da tenute	Mensile
	Controllo delle temperature di funzionamento e regolazione dei pressostati. Controllo orari di funzionamento	Trimestrale
	Controllo dello stato della rete e del valvolame di centrale; eventuale ripresa di piccole perdite acqua da tenute, premistoppa, flangiature; verifica con azionamento manuale della libera rotazione e manovrabilità di valvole e saracinesche	Trimestrale
	Controlli periodici e compilazione del libretto di centrale/impianto (es. controllo dell'efficienza energetica ai sensi del D.P.R. 74/2013)	Secondo prescrizione normativa
	Controllo della temperatura e della umidità relativa dell'aria in tutti i locali/ambienti serviti dall'impianto, mediante ausilio di strumentazione certificata. La misurazione andrà effettuata, a richiesta del D.E.C, ed eseguite in contraddittorio con il Fornitore. Le modalità di rilievo verranno eseguite secondo normativa di riferimento. E' compreso il rilascio di un rapporto tecnico di rilievo.	Al massimo due volte durante periodo di funzionamento
<b>Allo</b>	Spegnimento e messa in sicurezza dell'impianto.	Allo

<b>CONDUZIONE CHILLER</b>		
<b>Attività</b>		<b>Frequenza</b>
<b>spegnimento</b>	Svuotamento circuito se presente rischio di gelo o in alternativa verificare la presenza di liquido antigelo all'interno della rete idronica	spegnimento

<b>CONDUZIONE POMPE DI CALORE – SISTEMI VRF/VRV - SPLIT SYSTEM</b>		
<b>Attività</b>		<b>Frequenza</b>
<b>IMPIANTI FINO A 5 KW</b>		
<b>All'attivazione</b>	Attivazione impianto con verifica di funzionamento. Controllo degli organi di protezione e sicurezza. Impostazione degli orari e delle temperature di funzionamento	Ad ogni attivazione
<b>Durante il periodo di funzionamento</b>	Controllo della temperatura e della umidità relativa dell'aria in tutti i locali/ambienti serviti dall'impianto, mediante ausilio di strumentazione certificata. La misurazione andrà effettuata, a richiesta del D.E.C., ed eseguite in contraddittorio con il Fornitore. Le modalità di rilievo verranno eseguite secondo normativa di riferimento. E' compreso il rilascio di un rapporto tecnico di rilievo.	Al massimo due volte durante periodo di funzionamento
<b>Allo spegnimento</b>	Spegnimento e messa in sicurezza dell'impianto.	Allo spegnimento
<b>IMPIANTI OLTRE I 5 KW</b>		
<b>Prima dell'accensione</b>	Controllo carica refrigerante con verifica assenza di perdite gas. Controllo livello olio compressori. Preriscaldamento dell'olio dove necessario	1 mese prima dell'accensione
	Prova di accensione impianto con verifica di funzionamento delle apparecchiature quali elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo	1 mese prima dell'accensione
<b>All'accensione</b>	Controllo carica refrigerante con verifica assenza di perdite gas. Controllo livello olio compressori. Preriscaldamento dell'olio dove necessario	Ad ogni accensione
	Accensione impianto con verifica di funzionamento delle apparecchiature quali elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo. Impostazione degli orari di funzionamento	Ad ogni accensione
	Controllo di termometri e manometri, regolazione dei pressostati, e delle apparecchiature di regolazione	Ad ogni accensione
<b>Durante il periodo di funzionamento</b>	Interventi di controllo, con verifica dello stato di funzionamento regolare di tutte le apparecchiature e strumenti di controllo e sicurezza. Controllo della pressione idrostatica mediante riferimenti manometrici, verifica efficienza e stato d'uso vasi espansione	Mensile
	Modifica degli orari di funzionamento e controllo dei parametri di regolazione climatica	Secondo necessità
	Pompe di circolazione: inversione periodica del funzionamento controllo efficienza, rumorosità e perdite di acqua da tenute	Mensile
	Controllo delle temperature di funzionamento e regolazione dei pressostati. Controllo orari di funzionamento	Trimestrale

<b>CONDUZIONE POMPE DI CALORE – SISTEMI VRF/VRV - SPLIT SYSTEM</b>		
<b>Attività</b>		<b>Frequenza</b>
	Controllo dello stato della rete e del valvolame di centrale; eventuale ripresa di piccole perdite acqua da tenute, premistoppa, flangiature; verifica con azionamento manuale della libera rotazione e manovrabilità di valvole e saracinesche	Trimestrale
	Controlli periodici e compilazione del libretto di impianto (es. controllo dell'efficienza energetica ai sensi del D.P.R. 74/2013)	Secondo prescrizione normativa
	Per macchine del tipo ad assorbimento, alimentate a gas metano, si rimanda alle attività manutentive previste dal costruttore e riportate nel manuale d'uso e manutenzione della macchina	Secondo specifiche del costruttore
	Controllo della temperatura e della umidità relativa dell'aria in tutti i locali/ambienti serviti dall'impianto, mediante ausilio di strumentazione certificata. La misurazione andrà effettuata, a richiesta del D.E.C, ed eseguite in contraddittorio con il Fornitore. Le modalità di rilievo verranno eseguite secondo normativa di riferimento.	Al massimo due volte durante periodo di funzionamento
<b>Allo spegnimento</b>	Spegnimento e messa in sicurezza dell'impianto Svuotamento circuito se presente rischio di gelo o in alternativa verificare la presenza di liquido antigelo all'interno della rete idronica	Allo spegnimento

### 3.5.2. Scheda attività e frequenze per la manutenzione

<b>MANUTENZIONE CHILLER</b>		
<b>Attività</b>		<b>Frequenza</b>
	Pulizia della batteria evaporante Pulizia scambiatore a fascio tubiero (refrigeratori acqua-acqua) mediante lavaggio chimico e scivolatura meccanica	Semestrale
	Pulizia sezione ventilante Pulizia batteria condensante Pulizia o eventuale sostituzione filtri	Trimestrale
	Controllo e taratura termostati e pressostati Controllo e serraggio cablaggi elettrici Controllo ed eventuale ripristino della carica del refrigerante Controllo e pulizia rete scarico condensa Controllo serbatoi di accumulo (volani termici) con eliminazione di eventuali perdite e ripristino verniciatura/coibentazione Controllo generale del funzionamento	Annuale
<b>Elettropompe - Circulatori</b>	Effettuare la manutenzione alle tenute meccaniche mediante serraggio o sostituzione (ove necessario)	Annuale
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prima della messa in funzione assicurarsi che:</li> <li>• la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute)</li> <li>• la pompa non funzioni a secco</li> <li>• il senso di rotazione sia corretto</li> <li>• l'aria sia spurgata</li> <li>• verificare e lubrificare cuscinetti, alberi e giunti</li> <li>• controllo connessioni del motore elettrico, serraggio morsettiere e assorbimento elettrico</li> <li>• controllo taratura protezioni elettriche</li> <li>• controllo funzionamento manometri</li> </ul>	Annuale
	Controllo prevalenza resa al circuito servito mediante lettura manometri	Annuale
<b>Organi di protezione</b>	Verifica stato di affidabilità e sicurezza	Annuale

MANUTENZIONE CHILLER		
Attività		Frequenza
<b>Apparecchi indicatori</b>	<p>Controllare i valori di misura dei termometri mediante termometro campione.</p> <p>Controllare i valori di misura dei manometri mediante manometro campione alla flangia predisposta.</p>	
<b>Regolazioni</b>	<p>Lubrificazione e ingrassaggio di steli di valvole, alberi di pistoni, leveraggi di servocomandi, valvole e saracinesche</p> <p>Verifica dei parametri di regolazione</p> <p>Controllo degli elementi sensibili, regolatori, organi finali di controllo</p> <p>Verifica funzioni di apparecchi, loro azioni, sequenze e correlazioni</p> <p>Controllo taratura sonde, termostati, umidostati, pressostati, verifica indicazioni elettriche e pneumatiche</p> <p>Controllo ed eventuale modifica dei parametri di regolazione (sensibilità set point, variabili controllate, compensazioni stagionali, ecc.)</p> <p>Regolazione campi di lavoro e sequenza degli organi finali di controllo</p> <p>Ispezione di tutti i componenti elettrici, controllo delle morsettiere elettriche, controllo della messa a terra dei cavi schermati ispezione dei circuiti pneumatici, controllo dei raccordi a compressione, verifica eventuali perdite di pressione.</p>	
<b>Tubazioni – Valvolame - Isolanti</b>	<b>Tubazioni</b>	<p>Controllare tenuta dei tubi, dei raccordi e saldature.</p> <p>Controllare dilatatori e giunti elastici.</p> <p>Controllare congiunzioni a flangia.</p> <p>Controllare sostegni, staffaggi, ancoraggi e punti fissi.</p> <p>Controllare assenza d'inflessioni nelle tubazioni.</p>
	<b>Valvolame</b>	<p>Manovrare tutti gli organi di intercettazione e regolazione non forzando sulle posizioni estreme.</p> <p>Lubrificare le parti abbisognanti come previsto dal costruttore.</p> <p>Controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggio, rifare premistoppa).</p> <p>Verificare assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e ove necessario, smontare, pulire o sostituire le parti danneggiate.</p> <p>Pulizia filtri a Y</p>
	<b>Rivestimenti isolanti</b>	<p>Ispezionare integrità dei rivestimenti isolanti delle tubazioni presenti nelle centrali e delle reti di distribuzione, con ripristino puntuale degli stessi ove necessario</p>
<b>Gruppi ad assorbimento</b>	<p>Per macchine del tipo ad assorbimento, alimentate a gas metano, si rimanda alle attività manutentive previste dal costruttore e riportate nel manuale d'uso e manutenzione della macchina</p>	
<b>Quadri elettrici</b>	<p>Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, quali interruttori, lampade, morsetti, fusibili, relais e teleruttori; serraggio morsetti; taratura salvamotori in base agli assorbimenti elettrici degli utilizzi comandati; controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi linee elettriche; pulizia rete elettrica di centrale.</p> <p>Oltre quanto previsto dalle schede di manutenzione disciplinate nella sezione degli impianti elettrici</p>	

<b>MANUTENZIONE POMPE DI CALORE</b>		
<b>Attività</b>		<b>Frequenza</b>
Pulizia della batteria evaporante		Semestrale
Pulizia sezione ventilante Pulizia batteria condensante Pulizia o eventuale sostituzione filtri		Trimestrale
Controllo e serraggio cablaggi elettrici Controllo ed eventuale ripristino della carica del refrigerante Controllo e pulizia degli scarichi condensa Controllo serbatoi di accumulo (volani termici) con eliminazione di eventuali perdite e ripristino verniciatura/coibentazione Controllo generale del funzionamento		Annuale
<b>Elettropompe – Circolatori</b>	Effettuare la manutenzione alle tenute meccaniche mediante serraggio o sostituzione (ove necessario)	Annuale
	Prima della messa in funzione assicurarsi che: <ul style="list-style-type: none"> <li>• la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute)</li> <li>• la pompa non funzioni a secco</li> <li>• il senso di rotazione sia corretto</li> <li>• l'aria sia spurgata</li> <li>• verificare e lubrificare cuscinetti, alberi e giunti</li> <li>• controllo connessioni del motore elettrico, serraggio morsettiere e assorbimento elettrico</li> <li>• controllo taratura protezioni elettriche</li> <li>• controllo funzionamento manometri</li> </ul>	Annuale
	Controllo prevalenza resa al circuito servito mediante lettura manometri	Annuale
<b>Organi di protezione</b>	Verifica stato di affidabilità e sicurezza	Annuale
<b>Apparecchi indicatori</b>	Controllare i valori di misura dei termometri mediante termometro campione. Controllare i valori di misura dei manometri mediante manometro campione alla flangia predisposta.	Annuale
<b>Regolazioni</b>	Lubrificazione e ingrassaggio di steli di valvole, alberi di pistoni, leveraggi di servocomandi, valvole e saracinesche Verifica dei parametri di regolazione Controllo degli elementi sensibili, regolatori, organi finali di controllo Verifica funzioni di apparecchi, loro azioni, sequenze e correlazioni Controllo taratura sonde, termostati, umidostati, pressostati, verifica indicazioni elettriche e pneumatiche Controllo ed eventuale modifica dei parametri di regolazione (sensibilità set point, variabili controllate, compensazioni stagionali, ecc.) Regolazione campi di lavoro e sequenza degli organi finali di controllo Ispezione di tutti i componenti elettrici, controllo delle morsettiere elettriche, controllo della messa a terra dei cavi schermati ispezione dei circuiti pneumatici, controllo dei raccordi a compressione, verifica eventuali perdite di pressione.	Annuale
<b>Tubazioni – Valvolame - Isolanti</b>	<b>Tubazioni</b> Controllare tenuta dei tubi, dei raccordi e saldature. Controllare dilatatori e giunti elastici. Controllare congegnazioni a flangia. Controllare sostegni, staffaggi, ancoraggi e punti fissi. Controllare assenza d'inflessioni nelle tubazioni.	Annuale

<b>MANUTENZIONE POMPE DI CALORE</b>			
<b>Attività</b>			<b>Frequenza</b>
	<b>Valvolame</b>	<p>Manovrare tutti gli organi di intercettazione e regolazione non forzando sulle posizioni estreme.</p> <p>Lubrificare le parti abbisognanti come previsto dal costruttore.</p> <p>Controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggio, rifare premistoppa).</p> <p>Verificare assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e ove necessario, smontare, pulire o sostituire le parti danneggiate.</p> <p>Pulizia filtri a Y</p>	Annuale
	<b>Rivestimenti isolanti</b>	Ispezionare integrità dei rivestimenti isolanti delle tubazioni presenti nelle centrali e delle reti di distribuzione, con ripristino puntuale degli stessi ove necessario	Annuale
<b>Quadri elettrici</b>	<p>Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, quali interruttori, lampade, morsetti, fusibili, relais e teleruttori; serraggio morsetti; taratura salvamotori in base agli assorbimenti elettrici degli utilizzi comandati; controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi linee elettriche; pulizia rete elettrica di centrale.</p> <p>Oltre quanto previsto dalle schede di manutenzione disciplinate nella sezione degli impianti elettrici.</p>		Annuale

<b>MANUTENZIONE CONDIZIONATORI SPLIT-SYSTEM – VRV/VRF</b>	
<b>Attività</b>	<b>Frequenza</b>
<p>Pulizia della batteria evaporante e condensante</p> <p>Controllo e pulizia sezione ventilante</p> <p>Pulizia o eventuale sostituzione filtri</p> <p>Controllo e pulizia della rete scarico condensa</p>	Trimestrale
<p>Controllo livello olio compressori ed eventuale rabbocco/sostituzione.</p> <p>Controllo carica refrigerante con verifica assenza di perdite gas ed eventuale ripristino della carica refrigerante</p>	Semestrale
<p>Controllo e serraggio cablaggi elettrici, dei teleruttori e degli automatismi elettromeccanici</p> <p>Pulizia generale della macchina</p> <p>Controllo generale del funzionamento</p>	Annuale
<p>Controllo della temperatura e della umidità relativa dell'aria in tutti i locali/ambienti serviti dall'impianto, mediante ausilio di strumentazione certificata. La misurazione andrà effettuata, a richiesta del D.E.C., ed eseguite in contraddittorio con il Fornitore. Le modalità di rilievo verranno eseguite secondo normativa di riferimento. E' compreso il rilascio di un rapporto tecnico di rilievo.</p>	Al massimo due volte durante periodo di accensione
<p>Controlli periodici e compilazione del libretto di impianto (es. controllo dell'efficienza energetica ai sensi del D.P.R. 74/2013)</p>	Secondo prescrizione normativa

<b>MANUTENZIONE APPARECCHI DI CONTROLLO TELEMATICO IN CAMPO</b>		
<b>Attività</b>	<b>Frequenza</b>	
<b>Quadri elettrici ed elementi in campo</b>	<p>Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, degli elementi in campo, controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi, linee elettriche.</p>	Annuale
	<p>Prova di lettura ed intervento tramite collegamento locale con terminale portatile.</p>	Annuale

MANUTENZIONE APPARECCHI DI CONTROLLO TELEMATICO IN CAMPO		
Attività		Frequenza
	Verifica di funzionamento della linea telefonica e del combinatore	Annuale

### 3.6. UNITÀ INTERNE MONO-MULTI SPLIT SYSTEM, E VRF-VRV

I servizi afferenti alla presente scheda tecnica si riferiscono alla **unità terminale** di emissione in ambiente, di sistemi mono-multi split e ad espansione diretta (incluso sistemi VRF-VRV); l'unità di misura per la contabilizzazione del servizio è il singolo terminale.

MANUTENZIONE UNITÀ INTERNE SPLIT-SYSTEM, VRF-VRV	
Attività	Frequenza
Controllo e serraggio cablaggi elettrici Controllo ed eventuale ripristino della carica del refrigerante Controllo generale del funzionamento	Annuale
Pulizia e disinfezione dei filtri o loro eventuale sostituzione.	Bimestrale
Controllo del motore elettrico, ventilatori, valvole, servocomandi, sistemi di regolazione e termostatazione	Annuale
Pulizia e disinfezione della batteria di scambio termico	Semestrale
Controllo e pulizia della vasca raccolta condensa e verifica funzionalità tubazione di scarico (e relativa pompa di rilancio se presente)	Semestrale
Sostituzione dei filtri non rigenerabili	Semestrale

### 3.7. UTA, CANALIZZAZIONE E TERMINALI

Per UTA si intende il sistema impiantistico, *incluso di ogni eventuale opera accessoria ivi funzionale direttamente e/o indirettamente al corretto esercizio finale, costituito nella sua parte principale dalla/e macchina/e per il trattamento dell'aria, la ventilazione di mandata e ripresa, con tutte le apparecchiature necessarie per garantire le caratteristiche dell'aria ambiente richieste, ivi inclusa la rete aeraulica di distribuzione e le singole bocchette di immissione/ripresa dell'aria trattata/da trattare*, generalmente definito, per la voce di capitolato e di contabilizzazione del servizio, come *impianto*.

Si definisce come **Manutenzione Telematica di Campo**: consiste nelle attività manutentive delle apparecchiature di telecontrollo e di telegestione per quegli apparati che ne sono provvisti.

#### 3.7.1. Scheda attività e frequenze per la conduzione

CONDUZIONE UTA		
Attività		Frequenza
<b>Prima dell'accensione</b>	Controllo del corretto riempimento acqua delle batterie di scambio, e verifica eventuale sfogo aria	1 mese prima dell'accensione
	Prova di attivazione con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature, quali ventilatori, elettropompe, umidificatori, regolazioni, servocomandi, serrande, valvole, organi di sicurezza e controllo	1 mese prima dell'accensione
<b>All'accensione</b>	Controllo del corretto riempimento acqua delle batterie di scambio, e verifica eventuale sfogo aria	Ad ogni accensione
	Attivazione UTA con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature, quali ventilatori, elettropompe, umidificatori, recuperatori, regolazioni, servocomandi, serrande, valvole, organi di sicurezza e controllo	Ad ogni accensione
<b>Durante il periodo di funzionamento</b>	Interventi di controllo, con verifica dello stato di funzionamento regolare di tutte le apparecchiature e strumenti di controllo e sicurezza.	Mensile

<b>CONDUZIONE UTA</b>		
<b>Attività</b>		<b>Frequenza</b>
	Controllo della pressione idrostatica mediante riferimenti manometrici, delle temperature entrata/uscita batterie, delle termoregolazioni.	
	Modifica degli orari di funzionamento e controllo dei parametri di termoregolazione	Secondo necessità
	Pompe di circolazione: inversione periodica del funzionamento controllo efficienza, rumorosità e perdite di acqua da tenute	Mensile
	Controllo dello stato della rete e del valvolame di sottocentrale; eventuale ripresa di piccole perdite acqua da tenute, premistoppa, flangiature; verifica con azionamento manuale della libera rotazione e manovrabilità di valvole e saracinesche Controllo taratura serrande di regolazione	Trimestrale
<b>Allo spegnimento</b>	Spegnimento e messa in sicurezza dell'impianto	Allo spegnimento

### 3.7.2. Scheda attività e frequenze per la manutenzione

<b>MANUTENZIONE UTA</b>		
<b>Attività</b>		<b>Frequenza</b>
<b>UTA</b>	Pulizia e ingrassaggio della sezione ventilante Verifica tensione cinghie e loro eventuale sostituzione Verifica supporti antivibranti Verifica dell'assorbimento del motore Pulizia esterna mediante soffiatura delle batterie alettate Lavaggio chimico delle batterie di scambio termico Pulizia e sanificazione sezione umidificazione (vasca, filtro, pompa ugelli nebulizzatori) Pulizia e lavaggio griglie presa aria esterna Pulizia alette delle serrande Ingrassaggio snodi e leveraggi delle serrande Controllo efficienza ed integrità organi meccanici di movimento e trasmissione Pulizia locale tecnico	Semestrale
<b>Estrattori</b>	Pulizia e ingrassaggio della sezione ventilante Verifica tensione cinghie e loro eventuale sostituzione Verifica supporti antivibranti Verifica dell'assorbimento del motore Controllo cuscinetti motore Verifica efficienza automatismi di protezione e controllo	Semestrale
<b>Recuperatore di calore</b>	Verifica efficienza funzionamento del recuperatore Pulizia della sezione mediante soffiatura e lavaggio Sostituzione di eventuali parti non rigenerabili	Semestrale
<b>Filtri piani e/o ondulati</b>	Pulizia e disinfezione di tutti gli elementi filtranti o loro eventuale sostituzione	Trimestrale
<b>Filtri (a tasche, carboni attivi, etc.)</b>	Controllo di tutti gli elementi filtranti o loro eventuale sostituzione	Trimestrale
<b>Filtri (tutte le tipologie)</b>	Sostituzione (ogni tipologia di filtro)	Semestrale
<b>Elettropompe - Circolatori</b>	Effettuare la manutenzione alle tenute meccaniche mediante serraggio o sostituzione (ove necessario)	Annuale
	Prima della messa in funzione assicurarsi che: <ul style="list-style-type: none"> <li>• la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute)</li> <li>• la pompa non funzioni a secco</li> <li>• il senso di rotazione sia corretto</li> </ul>	Annuale

MANUTENZIONE UTA		
Attività		Frequenza
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• l'aria sia spurgata</li> <li>• verificare e lubrificare cuscinetti, alberi e giunti</li> <li>• controllo connessioni del motore elettrico, serraggio morsettiere e assorbimento elettrico</li> <li>• controllo taratura protezioni elettriche</li> </ul>	
<b>Organi di protezione</b>	Verifica stato di affidabilità e sicurezza	Annuale
<b>Regolazioni</b>	<p>Lubrificazione e ingrassaggio di steli di valvole, alberi di pistoni, leveraggi di servocomandi, valvole e saracinesche</p> <p>Verifica dei parametri di regolazione</p> <p>Controllo degli elementi sensibili, regolatori, organi finali di controllo</p> <p>Verifica funzioni di apparecchi, loro azioni, sequenze e correlazioni</p> <p>Controllo taratura sonde, termostati, umidostati, pressostati, verifica indicazioni elettriche e pneumatiche</p> <p>Controllo ed eventuale modifica dei parametri di regolazione (sensibilità set point, variabili controllate, compensazioni stagionali, ecc.)</p> <p>Regolazione campi di lavoro e sequenza degli organi finali di controllo</p> <p>Ispezione di tutti i componenti elettrici, controllo delle morsettiere elettriche, controllo della messa a terra dei cavi schermati ispezione dei circuiti pneumatici, controllo dei raccordi a compressione, verifica eventuali perdite di pressione.</p>	Annuale
<b>Tubazioni – Valvolame - Isolanti</b>	<p><b>Tubazioni</b></p> <p>Controllare tenuta dei tubi, dei raccordi e saldature.</p> <p>Controllare dilatatori e giunti elastici.</p> <p>Controllare congiunzioni a flangia.</p> <p>Controllare sostegni e punti fissi.</p> <p>Controllare assenza d'inflessioni nelle tubazioni.</p>	Annuale
	<p><b>Valvolame</b></p> <p>Manovrare tutti gli organi di intercettazione e regolazione non forzando sulle posizioni estreme.</p> <p>Lubrificare le parti abbisognanti come previsto dal costruttore.</p> <p>Controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggio, rifare premistoppa).</p> <p>Verificare assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e ove necessario, smontare, pulire o sostituire le parti danneggiate.</p>	Annuale
	<p><b>Rivestimenti isolanti</b></p> <p>Ispezionare integrità dei rivestimenti isolanti delle tubazioni presenti nelle centrali e delle reti di distribuzione, con ripristino puntuale degli stessi ove necessario</p>	Annuale
<b>Quadri elettrici</b>	Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, quali interruttori, lampade, morsetti, fusibili, relais e teleruttori; serraggio morsetti; taratura salvamotori in base agli assorbimenti elettrici degli utilizzi comandati; controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi linee elettriche; pulizia rete elettrica di centrale. Oltre quanto previsto dalle schede di manutenzione disciplinate nella sezione degli impianti elettrici.	Annuale
<b>Canalizzazioni</b>	Controllo serrande di regolazione Controllo funzionamento serrande tagliafuoco	Trimestrale
	Controllo canalizzazioni per individuare eventuali corrosioni e fessurazioni Controllo sostegni, staffaggi ed ancoraggi Controllo fissaggio delle bocchette e dei diffusori	Annuale

MANUTENZIONE UTA		
	Attività	Frequenza
	Controllo ed eventuale ripristino del rivestimento isolante	
Terminali di distribuzione	Verifica integrità ed efficienza delle cassette miscelatrici Verifica dei dispositivi regolatori di portata Controllo della portata d'aria ed eventuale regolazione delle serrande, dei diffusori di mandata e delle griglie di ripresa aria	Annuale
	Pulizia bocchette, griglie, diffusori etc. di mandata e ripresa	Semestrale
Estrattori casonati, in linea, (tutte le tipologie)	Pulizia e ingrassaggio della sezione ventilante; Verifica tensione cinghie e loro eventuale sostituzione; Verifica supporti antivibranti; Verifica dell'assorbimento del motore; Controllo cuscinetti motore; Verifica efficienza automatismi di protezione e controllo;	Semestrale

MANUTENZIONE APPARECCHI DI CONTROLLO TELEMATICO IN CAMPO		
	Attività	Frequenza
Quadri elettrici ed elementi in campo	Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, degli elementi in campo, controllo stato ed integrità cavi, guaine, tubi, raccordi, linee elettriche.	Annuale
	Prova di lettura ed intervento tramite collegamento locale con terminale portatile.	Annuale
	Verifica di funzionamento della linea telefonica e del combinatore	Annuale

### 3.8. TORRE EVAPORATIVA/RAFFREDDAMENTO

Per torre evaporativa/raffreddamento si intende il sistema impiantistico compreso di ogni eventuale opera accessoria ivi funzionale direttamente e/o indirettamente al corretto esercizio finale, costituito essenzialmente da uno scambiatore di calore acqua-aria nel quale la fase liquida cede energia alla fase gassosa, con ogni apparecchiatura, opera accessoria, organo di controllo e/o manovra, nonché le tubazioni, ovvero quanto necessario per svolgere la funzione richiesta, generalmente definito, per la voce di capitolato e di contabilizzazione del servizio, come *singola unità (cad.)*.

#### 3.8.1. Scheda attività e frequenze per la conduzione

CONDUZIONE TORRE EVAPORATIVA/RAFFREDDAMENTO		
	Attività	Frequenza
	Disinfezione mediante utilizzo di prodotti compatibili con le specifiche del costruttore e il manuale di uso e manutenzione della macchina	Prima della messa in funzione stagionale
	Spurgo acqua e lavaggio del circuito, con successivo riempimento con acqua pulita e trattata, secondo indicazioni del costruttore	Prima della messa in funzione stagionale

#### 3.8.2. Scheda attività e frequenze per la manutenzione

MANUTENZIONE TORRE EVAPORATIVA/RAFFREDDAMENTO		
	Attività	Frequenza

MANUTENZIONE TORRE EVAPORATIVA/RAFFREDDAMENTO	
Attività	Frequenza
Spurgo e pulizia vasca con sanificazione mediante soluzioni al cloro	Mensile
Controllo valvola a galleggiante e verifica livello acqua presente in vasca	Trimestrale
Controllo e pulizia del sistema di distribuzione dell'acqua di spruzzamento	Trimestrale
Ispezione ed eventuale rimozione di incrostazioni e/o otturazioni degli alveoli del pacco di scambio	Trimestrale
Pulizia degli avvolgimenti e dei condotti di raffreddamento nonché eventuale lubrificazione dei motori elettrici a servizio del sistema di ventilazione	Trimestrale
Ispezione ed eventuale pulizia del sistema di ventilazione	Trimestrale
Analisi delle acque per verifica assenza del batterio della Legionella pneumophila	Semestrale
Pulizia pannellatura esterna della torre	Semestrale
Pulizia generale del separatore di gocce con eventuale sostituzione se necessaria	Semestrale
Controllo dello stato e della tensione delle cinghie di trasmissione ed eventuale sostituzione e ingrassaggio cuscinetti ventilatori	Semestrale
Riverniciatura con vernici anticorrosive delle parti metalliche	Annuale
Smontaggio, rimozioni incrostazioni e sostituzione ugelli usurati	Annuale

### 3.9. IMPIANTI IDRICI, IDRICOSANITARI E SCARICHI

Per impianti idricosanitari si intendono gli impianti di distribuzione dell'acqua calda e fredda per usi igienico-sanitario.

Per impianti di scarico si intendono i sistemi composti dalle condutture di scarico (acque grigie e nere) ed ogni componente necessario per la raccolta e lo scarico delle acque reflue per mezzo della gravità, fino ai pozzetti di conferimento della rete comunale. Sono compresi, se presenti, i gruppi di sollevamento per le acque bianche, grigie e nere.

Per autoclave si intende l'insieme di serbatoi, gruppi di spinta, apparati di regolazione e sicurezza, tubazioni e valvolame per il collegamento di queste apparecchiature.

Per impianti di trattamento acque si intendono gli impianti di condizionamento chimico dell'acqua per usi civili. Comprendono tutte le apparecchiature che vengono inserite nell'impianto idrico per ottenere il trattamento chimico dell'acqua. Sono esclusi gli impianti di potabilizzazione/demineralizzazione e sanificazione.

Per impianti di distribuzione si intendono l'insieme di tutte le tubazioni ed il valvolame, dal punto di fornitura (contatori di misura) o dalle centrali di produzione dell'acqua calda fino ai terminali di distribuzione.

Il tutto viene *nominalmente e convenzionalmente* misurato, per la voce di capitolato e di contabilizzazione del servizio, in *metri quadrati serviti* intesi come somma delle aree nette – aree pavimentate calpestabili – costituenti superficie utile per il singolo immobile (*con esclusione, quindi, delle aree esterne, cortili, lastrici solari, giardini etc...*). Sono escluse da tale calcolo le superfici adibite ad archivi di deposito e ad autorimesse. Sono, invece, incluse in tale conteggio le superfici nette adibite ad uffici, servizi igienici, front office, sala visure, sala consultazione SPI, e tutti gli spazi serventi interni (*corridoi, atri, ballatoi, cassa scale etc...*).

### 3.9.1. Scheda attività e frequenze per la conduzione e la manutenzione

<b>MANUTENZIONE CENTRALE IDRICA - AUTOCLAVE</b>	
<b>Attività</b>	<b>Frequenza</b>
Serbatoi di riserva idrica: - verifica integrità e stato di conservazione serbatoi e coibentazione - controllo della funzionalità ed eventuale messa a punto dei regolatori di livello a galleggiante - controllo di tenuta valvole di ritegno	Trimestrale
Pulizia e sanificazione vasche/serbatoi	Annuale
Controllo qualità acqua mediante kit monouso (un prelievo da più rubinetti)	Semestrale
Verifica funzionamento interruttori di livello a galleggiante, manometri, pressostati, compressore e cuscino d'aria.	Trimestrale
Gruppi di pressurizzazione: - Controllo compressori d'aria (olio, filtro, sicurezze) - Ispezione condizioni generali - Controllo valvola reintegro - Verifica elementi di tenuta -Controllo pressione -Verifica collegamenti elettrici	Trimestrale
Valvolame e saracinesche: - Prova di funzionalità e verifica di tenuta - verifica dell'assenza di perdite ed eventuale eliminazione delle stesse - Controllo serraggio premistoppa ed eventuale rifacimento - Eventuale sostituzione o sistemazione parti difettose del funzionamento	Semestrale
Verifica dell'efficienza degli impianti di pressurizzazione acqua mediante la verifica del funzionamento delle elettropompe. Riparazione ovvero sostituzione in tutti i casi in cui i componenti degli accessori meccanici ed elettrici non risultino più riparabili.	Semestrale
Quadri elettrici di potenza ed ausiliari e apparecchiature elettriche: - pulizia delle apparecchiature elettriche, delle morsettiere ed in particolare dei contatti elettrici - controllo dello stato dei contatti mobili - controllo della integrità dei conduttori - controllo del serraggio dei morsetti - controllo del funzionamento e della corretta taratura di tutti gli apparecchi di protezione provocandone l'intervento e misurandone il tempo necessario per l'intervento stesso - controllo del corretto funzionamento degli apparecchi indicatori (voltmetri, amperometri) - controllo del corretto funzionamento delle lampade spia - assicurarsi della messa a terra di tutte le masse metalliche e di tutti gli apparecchi elettrici - verificare la resistenza degli isolamenti degli apparecchi funzionanti a tensione di rete - verifica del funzionamento secondo le istruzioni del costruttore; per gli integratori di tempo, verifica della marcia del numeratore	Semestrale

<b>MANUTENZIONE APPARATI TRATTAMENTO ACQUA</b>	
<b>Attività</b>	<b>Frequenza</b>
Controllo e ricarica dosatore polifosfati e additivi chimici	Bimestrale
Verifica generale di tutte le condizioni di funzionamento dell'impianto	Semestrale

MANUTENZIONE APPARATI TRATTAMENTO ACQUA		
	Attività	Frequenza
<b>Addolcitore</b>	Pulizia della vasca salamoia	Annuale
	Controllo livello vasca di salamoia con eventuale reintegro di sale; Controllo della durezza residua acqua di fine trattamento- Lavaggio filtri e controllo stato delle resine Controllo con prova funzionamento apparati elettrici	Trimestrale
	Sostituire la valvola di ritegno con spingi valvola in gomma viton o similare	Secondo necessità
	Sostituire il gommino dell'iniettore del prodotto dosato	Secondo necessità

MANUTENZIONE DISTRIBUZIONE IDRICO SANITARIA E SCARICHI		
	Attività	Frequenza
	Disostruzione delle tubazioni di scarico (dal sanitario all'innesto della colonna/collettore di scarico)	All'occorrenza
	Verifica dello stato d'usura di tutte le reti di distribuzioni, interne ed esterne, di qualunque materiale (acciaio zincato, rame, polipropilene, polietilene, ecc..) dal contatore al terminale di erogazione Controllo e verifica di: valvole, saracinesche, filtri, disconnettori, riduttori di pressione, ed ogni componente presente sulla rete. Controllo staffaggi ed ancoraggi tubazioni di adduzione e scarico. Controllo assenza perdite sulla rete di adduzione e scarico	Annuale
	Verifica delle diramazioni orizzontali di alimentazione che distribuiscono l'acqua dalle colonne verticali ai terminali/collettori	Annuale
	Verifica stato d'uso dei serbatoi di accumulo/produzione di acqua calda sanitaria, compresa la pulizia e sanificazione del serbatoio. Pulizia e disincrostazione scambiatori di calore. Controllo e ripristino se necessario del rivestimento isolante.	Semestrale
<b>Rivestimenti isolanti</b>	Ispezionare integrità dei rivestimenti isolanti delle tubazioni presenti nelle centrali/sottocentrali e delle reti di distribuzione, con ripristino puntuale degli stessi ove necessario	Annuale
<b>Boiler/scaldacqua elettrici</b>	Verifica regolare funzionamento boiler ed eventuale pulizia serpentina Controllo collegamenti elettrici Controllo valvola di sicurezza	Annuale
<b>UtENZE terminali</b>	<b>Apparecchi sanitari:</b> vaso igienico a cacciata/alla turca/orinatoio - verifica ed eventuale sistemazione degli ancoraggi dei vasi di qualsiasi tipo - verifica ed eventuale sistemazione dei collegamenti con le condutture di scarico - verifica e sistemazione dei dispositivi di scarico di qualsiasi tipo con sostituzione delle parti non più riparabili - verifica ed eventuale sostituzione dei raccordi flessibili della cassetta di scarico - verifica ed eventuale sostituzione del coprivaso	Semestrale
	<b>Apparecchi sanitari:</b> lavabo/lavello/vasca lavatoio: - controllo funzionalità scarichi con eventuale disostruzione e/o pulizia sifoni - eventuale sostituzione delle guarnizioni dei sifoni - rimozione del calcare dai lavabi di qualsiasi tipo e forma - riparazione ed eventuale sostituzione dei raccordi esterni di	Semestrale

MANUTENZIONE DISTRIBUZIONE IDRICO SANITARIA E SCARICHI		
Attività		Frequenza
	scarico - sostituzione di tutti i raccordi flessibili di scarico - verifica e riparazione dei raccordi flessibili di carico - verifica della rubinetteria - controllo integrità porcellane segnalazione di rotture - controllo staffaggio e/o ingrassaggio con eventuale ripristino - eventuale sostituzione delle guarnizioni delle rubinetterie - verifica dei tappi di tenuta di qualsiasi tipo e forma - pulizia dei pozzetti sifonati	
<b>Estrattori</b> (del tipo cassonati, in linea, a parete/soffitto/finestra, ovvero tutte le tipologie)	Verifica regolare funzionamento Pulizia e ingrassaggio della sezione ventilante; Verifica tensione cinghie e loro eventuale sostituzione; Verifica supporti antivibranti; Verifica dell'assorbimento del motore; Controllo cuscinetti motore; Verifica efficienza automatismi di protezione e controllo; Pulizia valvole, bocchette di ripresa e griglie esterne di espulsione.	Semestrale

MANUTENZIONE IMPIANTI DI SCARICO – IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO ACQUE BIANCHE, GRIGIE E NERE		
Attività		Frequenza
	Verifica eventuale fuoriuscita di liquami ed eventuale pulizia sversamenti; Verifica integrità tubazioni e rilevazione presenza corpi estranei; Verifica efficienza saracinesche e funzionalità valvole; Verifica rumorosità, vibrazioni ed assorbimenti delle elettropompe; Pulizia e verifica efficienza della girante e/o gruppo tritratore; Efficienza dei quadri elettrici, delle spie ed eventuale teleallarme; Verifica quadri elettrici e morsettiere di contatto elettrico; Controllo e pulizia delle griglie manuali; Controllo e pulizia valvole di ritegno; Pulizia e controllo funzionamento dei galleggianti di avviamento pompe;	Bimestrale
	Fornitura e sostituzione di fusibili e lampade spia e messa in opera di muffole;	all'occorrenza
	Attività di estrazione periodica elettropompe per verifica integrità (verifica stato giranti, anello di usura inferiore, verifica olio ed eventuale sostituzione, ecc.);	semestrale

T:\16. APPALTI MANUTENZIONI\IMPIANTI TERMO-CLIMA\PRESENTE\Appalto 2020-2022\CAPITOLATO SPECIALE.doc

**Il Modello dovrà essere: a) compilato; b) trasformato in file PDF, tassativamente denominato “DGUE – Documento di Gara Unico Europeo”; c) sottoscritto digitalmente.**

## DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (DGUE)

### PARTE I: INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA DI APPALTO E SULL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE O ENTE AGGIUDICATORE

Per le procedure di appalto per le quali è stato pubblicato un avviso di indicazione di gara nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione Europea* le informazioni richieste dalla parte I saranno acquisite automaticamente, a condizione che per generare e compilare il DGUE sia stato utilizzato il servizio DGUE elettronico <sup>(1)</sup>. Riferimento alla pubblicazione del pertinente avviso o bando <sup>(2)</sup> nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione Europea*.

GU UE S numero [ ], data [ ], pag [ ]

Numero dell'avviso nella GU S: [ ]/[ ]/S [ ]-[ ]-[ ]-[ ]-[ ]

Se non è pubblicato un avviso in indicazione di gara nella GU UE, l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore deve compilare le informazioni in modo da permettere l'individuazione univoca della procedura d'appalto:

Se non sussiste l'obbligo di pubblicazione di un avviso nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione Europea*, fornire altre informazioni in modo da permettere l'individuazione univoca della procedura di appalto (ad esempio il rimando ad una pubblicazione a livello nazionale): [...]

### INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA D'APPALTO

Le informazioni richieste dalla parte I saranno acquisite automaticamente a condizione che per generare e compilare il DGUE sia stato utilizzato il servizio DGUE elettronico. In caso contrario tali informazioni devono essere inserite dall'operatore economico

<b>Identità del committente <sup>(3)</sup></b>	<b>Risposta:</b>
Nome:	Istituto per Servizi di Assistenza agli Anziani (I.S.R.A.A.)
Codice Fiscale	80007210265
<b>Di quale appalto si tratta?</b>	<b>Risposta:</b>
Titolo o breve descrizione dell'appalto <sup>(4)</sup>	Avviso di manifestazione di interesse procedura negoziata finalizzata all'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria e programmata degli impianti termo-clima delle sedi ISRAA per il periodo settembre 2023- agosto 2025
Numero di riferimento attribuito al fascicolo dell'amministrazione aggiudicatrice o ente aggiudicatore (ove esistente) <sup>(5)</sup>	CODICE PROCEDURA ISRAAADIM#0011
CIG	9630192DD4
CUP (ove previsto) Codice progetto (ove l'appalto sia finanziato o cofinanziato con fondi europei)	

**Tutte le altre informazioni in tutte le sezioni del DGUE devono essere inserite dall'operatore economico**

### PARTE II: INFORMAZIONI SULL'OPERATORE ECONOMICO

1. I servizi della Commissione metteranno gratuitamente il servizio DGUE elettronico a disposizione delle amministrazioni aggiudicatrici, degli enti aggiudicatori, degli operatori economici, dei fornitori di servizi elettronici e di altre parti interessate.
2. Per le amministrazioni aggiudicatrici: un avviso di preinformazione utilizzato come mezzo per indire la gara oppure un bando di gara. Per gli enti aggiudicatori: un avviso periodico indicativo utilizzato come mezzo per indire la gara, un bando di gara o un avviso sull'esistenza di un sistema di qualificazione.
3. Le informazioni devono essere copiate dalla sezione I, punto 1.1 del pertinente avviso o bando. In caso di appalto congiunto indicare le generalità di tutti i committenti.
4. Cfr. punti II.1.1 e II.1.3 dell'avviso o bando pertinente.
5. Cfr. punto II.1.1 dell'avviso o bando pertinente.

d) L'iscrizione o certificazione comprende tutti i criteri di selezione richiesti?	d) <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
<b>In caso di risposta negativa:</b>	
inserire tutte le informazioni mancanti nella parte IV, sezione A,B,C o D secondo il caso.	[.....]
<b>SOLO se richiesto dal pertinente avviso o bando o dai documenti di gara:</b>	
e) L'operatore economico potrà fornire un certificato per quanto riguarda il pagamento dei contributi previdenziali e delle imposte, o fornire informazioni che permettano all'amministrazione aggiudicatrice o all'ente aggiudicatore di acquisire tale documento direttamente accedendo ad un banca nazionale che sia disponibile gratuitamente in qualunque Stato membro?	e) <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]
Se pertinente: l'operatore economico, in caso di contratti di lavori pubblici di importo superiore a 150.000 euro, è in possesso di attestazione rilasciata da Società Organismi di Attestazione (SOA), ai sensi dell'articolo 84 del Codice (settori ordinari)?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
ovvero,	
è in possesso di attestazione rilasciata nell'ambito dei Sistemi di qualificazione di cui all'articolo 134 del Codice, previsti per i settori speciali	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
<b>In caso affermativo:</b>	
indicare gli estremi dell'attestazione (denominazione dell'Organismo di attestazione ovvero Sistema di qualificazione, numero e data dell'attestazione)	[.....]
Se l'attestazione di qualificazione è disponibile elettronicamente, indicare:	indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]
Indicare, se pertinente, le categorie di qualificazione alla quale si riferisce l'attestazione:	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
L'attestazione di qualificazione comprende tutti i criteri di selezione richiesti?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No

**Gli operatori economici, iscritti in elenchi di cui all'articolo 90 del Codice o in possesso di attestazione di qualificazione SOA (per lavori di importo superiore a 150.000 euro) di cui all'articolo 84 o in possesso di attestazione rilasciata da Sistemi di qualificazione di cui all'articolo 134 del Codice, non compilano le Sezioni B e C della Parte IV**

Forma della partecipazione:	Risposta:
L'operatore economico partecipa alla procedura di appalto insieme ad altri <sup>(11)</sup> ?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
<b>In caso affermativo, accertarsi che gli altri operatori interessati forniscano un DGUE distinto.</b>	
<b>In caso affermativo:</b>	
a) Specificare il ruolo dell'operatore economico nel raggruppamento (capofila, responsabile ruoli specifici...):	a) [.....]
b) Indicare gli altri operatori economici che compartecipano alla procedura di appalto:	b) [.....]
c) Se pertinente, indicare il nome del raggruppamento partecipante:	c) [.....]

11. Specificamente, nell'ambito di un raggruppamento, consorzio, joint-venture o altro.

b) Indicare la quota (espressa in percentuale) sull'importo contrattuale:	[.....]
c) Nel caso ricorrano le condizioni di cui all'articolo 105, comma 6, del Codice, indicare la denominazione dei subappaltatori proposti:	[.....]

**Se l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore richiede esplicitamente queste informazioni in aggiunta alle informazioni della presente sezione, ognuno dei subappaltatori o categorie di subappaltatori interessati dovrà compilare un proprio D.G.U.E. fornendo le informazioni richieste dalle sezioni A e B della presente parte e dalla parte III, dalla parte IV ove pertinente e dalla parte VI.**

## PARTE III: MOTIVI DI ESCLUSIONE

### A: MOTIVI LEGATI A CONDANNE PENALI

L'articolo 57, paragrafo 1, della direttiva 2014/24/UE stabilisce i seguenti motivi di esclusione (Articolo 80, comma 1, del Codice):	
1. Partecipazione ad un'organizzazione criminale <sup>(13)</sup> ;	
2. Corruzione <sup>(14)</sup> ;	
3. Frode <sup>(15)</sup> ;	
4. Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche <sup>(16)</sup> ;	
5. Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo <sup>(17)</sup> ;	
6. Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani <sup>(18)</sup> ;	
CODICE	
7. Ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione (lettera g) articolo 80, comma 1, del Codice)	

Motivi legati a condanne penali ai sensi delle disposizioni nazionali di attuazione dei motivi stabili dell'articolo 57, paragrafo 1, della direttiva (articolo 80, comma 1, del Codice):	Risposta:
I soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del Codice sono stati condannati con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena richiesta ai sensi dell'articolo 444 del Codice di procedura penale per uno dei motivi indicati sopra con sentenza pronunciata non più di cinque anni fa o, indipendentemente dalla data della sentenza, in seguito alla quale sia ancora applicabile un periodo di esclusione stabilito direttamente nella sentenza ovvero desumibile ai sensi dell'art. 80 comma 10?	[ ] Sì [ ] No
Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....][.....] <sup>(19)</sup>
<b>In caso affermativo, indicare <sup>(20)</sup>:</b>	
a) La data della condanna, del decreto penale di condanna o della sentenza di applicazione della pena su richiesta	Data [.....]
b) la relativa durata della condanna	Durata della condanna [.....]
c) Il reato commesso tra quelli riportati dall'articolo 80, comma 1, lettera da a) a g) del Codice	Articolo 80, comma 1, lettera [...] del Codice
d) I motivi della condanna	Motivi [.....]
e) Dati identificativi delle persone condannate	Dati identificativi [.....]
f) Se la sentenza di condanna stabilisce direttamente la pena accessoria indicare:	
– Durata del periodo d'esclusione	Durata [.....]
– Punti interessati	Articolo 80, comma 1, lettera [...] del Codice

13. Quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio, del 24 ottobre 2008, relativa alla lotta contro la criminalità organizzata (GU L 300 dell'11.11.2008, pag. 42).

14. Quale definita all'articolo 3 della convenzione relativa alla lotta contro la corruzione nella quale sono coinvolti funzionari delle Comunità Europee o degli Stati membri dell'Unione Europea (GU C 195 del 25.6.1997, pag.1) e all'articolo 2, paragrafo 1, della decisione quadro 2008/568/GAI del Consiglio, del 22 luglio 2003, relativa alla lotta contro la corruzione nel settore privato (GU C 192 del 31.7.2003, pag. 54). Questo motivo di esclusione comprende la corruzione come definita nel diritto nazionale dell'amministrazione aggiudicatrice (o ente aggiudicatore) o dell'operatore economico.

15. Ai sensi dell'art.1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità Europee (GU C 316 del 27.11.1995, pag.48).

16. Quali definiti negli articoli 1 e 3 della decisione quadro del Consiglio, del 13 giugno 2002, sulla lotta contro il terrorismo (GU L 164 del 22.6.2002, pag.3). Questo motivo di esclusione comprende anche istigazione, il concorso, il tentativo di commettere uno di tali reati, come indicato nell'art. 4 di detta decisione quadro.

17. Quali definiti all'articolo 1 della direttiva 2005/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 ottobre 2005, relativa alla prevenzione dell'uso del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento di terrorismo (GU L 309 del 25.11.2005, pag.15).

18. Quali definiti all'articolo 2 della direttiva 2001/36/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 5 aprile 2011, concernente la prevenzione e la repressione della tratta di esseri umani e la protezione delle vittime, e che sostituisce la decisione quadro del Consiglio 2002/629/GAI (GU L 101 del 15.4.2011, pag.1).

19. Ripetere tante volte quanto necessario.

20. Ripetere tante volte quanto necessario.

<b>In caso affermativo</b> , fornire informazioni dettagliate	[.....]	[.....]
Se la documentazione pertinente relativa al pagamento di imposte o contributi previdenziali è disponibile elettronicamente, indicare:	(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione) <sup>(24)</sup> [.....][.....][.....][.....]	

### C: MOTIVI LEGATI A INSOLVENZA, CONFLITTO DI INTERESSI O ILLECITI PROFESSIONALI <sup>(25)</sup>

**Si noti che ai fini del presente appalto alcuni dei motivi di esclusione elencati di seguito potrebbero essere stati oggetto di una definizione più precisa nel diritto nazionale, nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara. Il diritto nazionale può ad esempio prevedere che nel concetto di "grave illecito professionale" rientrino forme diverse di condotta.**

Informazioni su eventuali situazioni di insolvenza, conflitto di interessi o illeciti professionali	Risposta:
L'operatore economico ha violato, per quanto di sua conoscenza, obblighi applicabili in materia di diritto ambientale, sociale e del lavoro <sup>(26)</sup> ?	[ ] Sì [ ] No
<b>In caso affermativo</b> , l'operatore economico ha adottato misure sufficienti a dimostrare la sua affidabilità nonostante l'esistenza del presente motivo di esclusione (autodisciplina o "Self-cleaning" cfr. Codice articolo 80, comma 7)?	[ ] Sì [ ] No
<b>In caso affermativo</b> , indicare:	
1) L'operatore economico ha:	
- risarcito interamente il danno?	[ ] Sì [ ] No
- si è impegnato formalmente a risarcire il danno?	[ ] Sì [ ] No
2) l'operatore economico ha adottato misure di carattere tecnico o organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori illeciti o reati ?	[ ] Sì [ ] No
In caso affermativo elencare la documentazione pertinente	[.....]
Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione , riferimento preciso della documentazione) [.....][.....][.....][.....]
L'operatore economico si trova in una delle seguenti situazioni:	
a) fallimento	[ ] Sì [ ] No
<b>In caso affermativo</b> :	
il curatore del fallimento è stato autorizzato all'esercizio provvisorio ed è stato autorizzato dal giudice delegato a partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici (articolo 110, comma 3, lette. a) del Codice) ?	[ ] Sì [ ] No
<b>In caso affermativo</b> indicare gli estremi dei provvedimenti	[.....]
la partecipazione alla procedura di affidamento è stata subordinata ai sensi dell'art. 110, comma 5, all'avvalimento di altro operatore economico?	[ ] Sì [ ] No
<b>In caso affermativo</b> indicare l'Impresa ausiliaria	[.....]
b) liquidazione coatta	[ ] Sì [ ] No
c) concordato preventivo	[ ] Sì [ ] No
d) è ammesso a concordato con continuità aziendale	[ ] Sì [ ] No
<b>In caso di risposta affermativa alla lettera d)</b>	
- è stato autorizzato dal giudice delegato ai sensi dell'articolo 110, comma 3, lett. a) del Codice?	[ ] Sì [ ] No

24. Ripetere tante volte quanto necessario.

25. Cfr. articolo 57, paragrafo 4, della direttiva 2014/24/UE.

26. Così come stabiliti ai fini del presente appalto dalla normativa nazionale, dall'avviso o bando pertinente o dai documenti di gara ovvero all'art. 18, paragrafo 2, della direttiva 2014/24/UE.

L'operatore economico ha già avuto esperienza di <b>cessazione anticipata</b> di un precedente contratto di appalto pubblico, di un precedente contratto di appalto con un ente aggiudicatore o di un precedente contratto di concessione, oppure di imposizione di un risarcimento danni o altre sanzioni equivalenti in relazione a tale precedente contratto di appalto?	[ ] Sì [ ] No
L'operatore economico può confermare di:	[ ] Sì [ ] No
a) non essersi reso gravemente colpevole di <b>false dichiarazioni</b> nel fornire le informazioni richieste per verificare l'assenza di motivi di esclusione o il rispetto dei criteri di selezione;	[ ] Sì [ ] No
b) di non aver <b>occultato</b> tali informazioni;	[ ] Sì [ ] No
c) essere stato in grado di trasmettere senza indugio i documenti complementari richiesti da un'amministrazione aggiudicatrice o da un ente aggiudicatore	[ ] Sì [ ] No
d) non aver tentato di influenzare indebitamente il procedimento decisionale dell'amministrazione aggiudicatrice o dell'ente aggiudicatore, non aver tentato di ottenere informazioni confidenziali che possono conferirgli vantaggi indebiti nella procedura d'appalto, non aver fornito per negligenza informazioni fuorvianti che possono avere un'influenza notevole sulle decisioni riguardanti l'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione	[ ] Sì [ ] No

**D: ALTRI MOTIVI DI ESCLUSIONE EVENTUALMENTE PREVISTI DALLA LEGISLAZIONE NAZIONALE DELLO STATO MEMBRO DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE O DELL'ENTE AGGIUDICATORE**

Motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale (articolo 80, comma 2 e comma 5, lett. f), g), h), i), l), m) del Codice e art. 53 comma 16-ter del D. Lgs. 165/2001)	Risposta:
Sussistono a carico dell'operatore economico cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall' <u>articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159</u> o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all' <u>articolo 84, comma 4, del medesimo decreto</u> , fermo restando quanto previsto dagli <u>articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159</u> , con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia (Articolo 80, comma 2, del Codice)?	[ ] Sì [ ] No
Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione) [.....][.....][.....][.....] <sup>(31)</sup>
L'operatore economico si trova in una delle seguenti situazioni?	
1) è stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all' <u>articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231</u> o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all' <u>articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81</u> (Articolo 80, comma 5, lettera f);	[ ] Sì [ ] No
Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione) [.....][.....][.....][.....]
2) è iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione (Articolo 80, comma 5, lettera g);	[ ] Sì [ ] No
Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione) [.....][.....][.....][.....]

## A: IDONEITÀ

L'operatore economico deve fornire informazioni solo se i criteri di selezione in oggetto sono stati richiesti dall'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara ivi citati.

Idoneità:	Risposta:
1) Iscrizione in un registro commerciale o professionale tenuto nello Stato membro di stabilimento <sup>(32)</sup> :	[ ] Sì [ ] No
Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione) [.....][.....][.....][.....]
2) Per appalti di servizi:	
E' richiesta una particolare <b>autorizzazione di appartenenza</b> a una particolare organizzazione per poter prestare il servizio di cui trattasi nel Paese di stabilimento dell'operatore economico?	[ ] Sì [ ] No
<b>In caso affermativo</b> , specificare	
– quale documentazione	[.....]
– se l'operatore economico ne dispone:	[ ] Sì [ ] No
Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione) [.....][.....][.....][.....]

## B: CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

L'operatore economico deve fornire informazioni solo se i criteri di selezione in oggetto sono stati richiesti dall'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara ivi citati.

Capacità economica e finanziaria	Risposta:
1) <del>a) Il fatturato annuo ("generale") dell'operatore economico per il numero di esercizi richiesto nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara è il seguente:</del>	<del>Esercizio:[.....] fatturato [.....] [...] valuta Esercizio:[.....] fatturato [.....] [...] valuta Esercizio:[.....] fatturato [.....] [...] valuta</del>
<del>e/o,</del>	
1) <del>b) Il fatturato annuo medio dell'operatore economico per il numero di esercizi richiesti nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara è il seguente <sup>(33)</sup>:</del>	<del>(numero esercizi), (fatturato medio): [.....], [.....][...] valuta</del>
<del>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:</del>	<del>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione) [.....][.....][.....][.....]</del>
2) a) Il <b>fatturato annuo</b> ("specifico") dell'operatore economico nel settore di attività oggetto nell'appalto e specificato nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara è il seguente:	Esercizio:[.....] fatturato [.....] [...] valuta Esercizio:[.....] fatturato [.....] [...] valuta Esercizio:[.....] fatturato [.....] [...] valuta
<del>e/o,</del>	
2) <del>b) Il fatturato annuo medio dell'operatore economico nel settore per il numero di esercizi specificato nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara è il seguente <sup>(34)</sup>:</del>	<del>(numero esercizi), (fatturato medio): [.....], [.....][...] valuta</del>
<del>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:</del>	<del>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione) [.....][.....][.....][.....]</del>
3) Se le informazioni relative al fatturato (generale o specifico) non sono disponibili per tutto il periodo richiesto, indicare la	[.....]

32. Indicati all'allegato XI della direttiva 2014/24/UE; gli operatori economici di taluni Stati membri potrebbero dover soddisfare altri requisiti previsti nello stesso allegato.

33. Solo se consentito dal diritto nazionale, dall'avviso o bando pertinente o dai documenti di gara.

34. Solo se consentito dall'avviso o bando pertinente o dai documenti di gara.

4) Potrà applicare i seguenti sistemi di gestione e di tracciabilità della catena di approvvigionamento durante l'esecuzione dell'appalto:	{.....}
5) Per la fornitura di prodotti o le prestazioni di servizi complessi o, eccezionalmente, di prodotti o servizi richiesti per una finalità particolare, l'operatore economico consentirà l'esecuzione di verifiche <sup>(42)</sup> delle sue capacità di produzione o capacità tecnica e, se necessario, degli strumenti di studio e di ricerca di cui egli dispone, nonché delle misure adottate per garantire la qualità?	[ ] Sì [ ] No
6) Indicare i titoli di studio e professionali di cui sono in possesso:	
a) lo stesso prestatore di servizi o imprenditore	{.....}
e/o (in funzione dei requisiti richiesti nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara)	
b) i suoi dirigenti	{.....}
7) L'operatore economico potrà applicare durante l'esecuzione dell'appalto le seguenti misure di gestione ambientale:	{.....}
8) L'organico medio annuo dell'operatore economico e il numero dei dirigenti negli ultimi tre anni sono i seguenti:	Anno, organico medio annuo: {.....}, {.....}, {.....}, {.....}, {.....}, {.....}, Anno, numero di dirigenti {.....}, {.....}, {.....}, {.....}, {.....}, {.....}
9) Per l'esecuzione dell'appalto l'operatore economico disporrà delle attrezzature, del materiale e dell'equipaggiamento tecnico seguenti:	{.....}
10) L'operatore economico intende eventualmente subappaltare <sup>(43)</sup> la seguente quota (espressa in percentuale) dell'appalto:	[.....]
11) Per gli appalti pubblici di forniture:	
L'operatore economico fornirà i campioni, le descrizioni o le fotografie dei prodotti da fornire, non necessariamente accompagnati dalle certificazioni di autenticità, come richiesti;	[ ] Sì [ ] No
se applicabile, l'operatore economico dichiara inoltre che provvederà a fornire le richieste di certificazioni di autenticità.	
Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione) {.....}{.....}{.....}{.....}
12) Per gli appalti pubblici di forniture:	
L'operatore economico può fornire i richiesti certificati rilasciati da istituti o servizi ufficiali incaricati del controllo della qualità, di riconosciuta competenza, i quali attestino la conformità di prodotti ben individuati mediante riferimenti alle specifiche tecniche o norme indicate nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara?	[ ] Sì [ ] No
Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione) {.....}{.....}{.....}{.....}

42. La verifica è eseguita dall'amministrazione aggiudicatrice o, se essa acconsente, per suo conto da un organismo ufficiale competente del paese in cui è stabilito il fornitore o il prestatore di servizi.

43. Si noti che se l'operatore economico ha deciso di subappaltare una quota dell'appalto e fa affidamento sulle capacità del subappaltatore per eseguire tale quota è necessario compilare un DGUE distinto per ogni subappaltatore, cfr parte II, sezione C.

## PARTE VI: DICHIARAZIONI FINALI

*Il sottoscritto/i sottoscritti dichiara/dichiarano formalmente che le informazioni riportate nelle precedenti parti da II a V sono veritiere e corrette e che il sottoscritto/i sottoscritti è consapevole/sono consapevoli delle conseguenze di una grave falsità.*

*Il sottoscritto/i sottoscritti dichiara/dichiarano formalmente di essere in grado di produrre, su richiesta e senza indugio, i certificati e le altre forma di prove documentali del caso, con le seguenti eccezioni:*

- a) *se l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore hanno la possibilità di acquisire direttamente la documentazione complementare accedendo a una banca dati nazionale che sia disponibile gratuitamente in un qualunque Stato membro <sup>(47)</sup>, oppure*
- b) *a decorrere al più tardi dal 18 ottobre 2018 <sup>(48)</sup> l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore sono già in possesso della documentazione in questione.*

*Il sottoscritto/i sottoscritti autorizza/autorizzano formalmente [nome dell'amministrazione aggiudicatrice o ente aggiudicatore di cui alla parte I, sezione A] ad accedere ai documenti complementari alle informazioni, di cui [alla parte/alla sezione/al punto o ai punti] del presente documento di gara unico europeo, ai fini della [identificare la procedura d'appalto: (descrizione sommaria, estremi della pubblicazione nella Gazzetta ufficiale dell'Unione europea, numero di riferimento)].*

Data, luogo e, se richiesto o necessario, firma/firme [.....]

---

47. A condizione che l'operatore economico abbia fornito le informazioni necessarie (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione) in modo da consentire all'amministrazione aggiudicatrice o all'ente aggiudicatore di ottenere la documentazione. Se necessario, accludere il pertinente assenso.

48. In funzione dell'attuazione nazionale dell'articolo 59, paragrafo 5, secondo comma, della direttiva 2014/24/UE.

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PROCEDURA NEGOZIATA FINALIZZATA ALL’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA DEGLI IMPIANTI TERMO-CLIMA DELLE SEDI DELL’ ISRAA PER IL PERIODO SETTEMBRE 2023- AGOSTO 2025**

**CIG 9630192DD4 - CODICE PROCEDURA ISRAAADIM#0011**

***Dichiarazione sostitutiva requisiti ai sensi del DPR 445/2000***

Il sottoscritto .....

nato a..... ( ) il .....

domiciliato per la carica ove appresso, in qualità di <sup>1</sup>.....

della impresa .....

con sede in..... ( ), Via .....

in qualità di <sup>2</sup>.....

pienamente consapevole della responsabilità penale cui va incontro, ai sensi e per gli effetti dell’art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci o di formazione, esibizione o uso di atti falsi ovvero di atti contenenti dati non più rispondenti a verità,

**dichiara ed attesta sotto la propria responsabilità**

- 1) a completamento del possesso dei requisiti generali, in aggiunta a quanto già dichiarato nel DGUE, in applicazione delle modifiche apportate al Codice dal D.L. 135/2018, di non essere colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia l’integrità o l’affidabilità dell’operatore economico, ai sensi dell’art. 80, co. 5, lett. c), del D.Lgs. 50/2016;
- 2) a completamento del possesso dei requisiti generali, in aggiunta a quanto già dichiarato nel DGUE, in applicazione delle modifiche apportate al Codice dal D.L. 135/2018, di non aver tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate a fini di proprio vantaggio e di non aver fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull’esclusione, la selezione o l’aggiudicazione, e di non aver omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione ai sensi dell’art. 80, co. 5, lett. c-bis), del D.Lgs. 50/2016;
- 3) a completamento del possesso dei requisiti generali, in aggiunta a quanto già dichiarato nel DGUE, in applicazione delle modifiche apportate al Codice dal D.L. 135/2018, di non aver dimostrato significative o persistenti carenze nell’esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno

<sup>1</sup> La dichiarazione deve essere effettuata da un legale rappresentante o da un procuratore speciale. In quest’ultimo caso deve essere fornito dall’impresa la procura speciale da cui trae i poteri di firma.

<sup>2</sup> Inserire la dicitura opportuna tra: “Impresa singola” o “Capogruppo di ATI composta dalle imprese (inserire il loro nominativo)” o “mandante di ATI composta dalle imprese (inserire il loro nominativo)”

*quanto indicato all'art. \_\_\_\_ del Disciplinare di gara e dovrà essere adeguatamente motivata e comprovata ai sensi dell'art. 53, comma 5, lett. a), del Codice);*

- 14) l'indirizzo di posta elettronica certificata presso il quale verranno effettuate le comunicazioni relative alla presente procedura.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

FIRMATO DIGITALMENTE

\_\_\_\_\_

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PROCEDURA NEGOZIATA FINALIZATA ALL’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA DEGLI IMPIANTI TERMO-CLIMA DELLE SEDI DELL’ ISRAA PER IL PERIODO SETTEMBRE 2023- AGOSTO 2025**

**CIG 9630192DD4 - CODICE PROCEDURA ISRAAADIM#0011**

***Dichiarazione sostitutiva requisiti ai sensi del DPR 445/2000***

Il sottoscritto .....

nato a.....(.....) il .....

domiciliato per la carica ove appresso, in qualità di .....

della impresa .....

con sede in..... ( ), Via .....

in qualità di .....

pienamente consapevole della responsabilità penale cui va incontro, ai sensi e per gli effetti dell’art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci o di formazione, esibizione o uso di atti falsi ovvero di atti contenenti dati non più rispondenti a verità,

**OFFRE**

n importo pari a:

\_\_\_\_\_ (in cifre)                      \_\_\_\_\_ per cento (in lettere)

Con riferimento all’offerta presentata,

**DICHIARA/DICHIARANO INOLTRE**

- Che la stima dei costi aziendali annui relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro di cui all’art. 95, comma 10 del Codice ammonta a €. \_\_\_\_\_;
- Che il costo della manodopera relativo all’appalto è pari a €. \_\_\_\_\_;
- di impegnarsi a mantenere l’offerta fissa ed invariabile a tutti gli effetti per un periodo di 180 (centotanta) giorni consecutivi dalla data di scadenza del termine per la sua presentazione.
- Che il costo orario della manodopera per eventuali lavori di manutenzione straordinaria è pari a \_\_\_\_\_ €/ora.
- Lo sconto che intende praticare sul listino prezzi DEI (gennaio 2023) per eventuali lavori di manutenzione straordinaria è pari a \_\_\_\_\_ %.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Firmato digitalmente

**CODICE PROCEDURA ISRAAADIM#0011 PER L’AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA DEGLI IMPIANTI TERMO-CLIMA DELLE SEDI DELL’ISRAA PER IL PERIODO SETTEMBRE 2023- AGOSTO 2025**  
**CIG 9630192DD4 – CODICE PROCEDURA ISRAAADIM#0011**

**ATTESTAZIONE**

DI PRESA VISIONE DEI LUOGHI OVE DEVE ESSERE ESEGUITO IL LAVORO, RILASCIATO ALLA DITTA CONCORRENTE ....., RAPPRESENTATA DAL SIG. .... NELLA QUALITA’ DI:

- LEGALE RAPPRESENTANTE
- DIRETTORE TECNICO
- PROCURATORE / DELEGATO

DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO PRESENTATO:

- CARTA D’IDENTITA’ N. .... DEL COMUNE DI .....
- PATENTE DI GUIDA N. ....
- PASSAPORTO N. ....

Treviso, li.....

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
Geom. Silvano Pangerc