

PROCEDURA APERTA

PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI
IMPIANTI ANTINCENDIO NEGLI IMMOBILI DELL'AMMINISTRAZIONE
REGIONALE

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

IMPORTO A BASE D'ASTA € 154.035,90 OLTRE IVA AL 20%

DURATA CONTRATTO 36 MESI

ALLEGATI: 1) ELENCO PREZZI UNITARI (PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA)
2) ELENCO EDIFICI

SOMMARIO

1	PREMESSA	3
2	OGGETTO DELL'APPALTO	3
3	DURATA E AMMONTARE DELL'APPALTO	5
4	SPECIFICHE TECNICHE RELATIVE ALLA FASE DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA ...	6
5	SPECIFICHE RELATIVE ALLA FASE DELLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA	10
6	DISPOSIZIONI GENERALI	11
7	TEMPI PER L'ESECUZIONE DEI SINGOLI INTERVENTI	13
8	VIGILANZA - CONTROLLO E VERIFICHE	14
9	ATTREZZATURA E MATERIALI DI CONSUMO	14
10	SMALTIMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA	14
11	RESPONSABILITA' DELL'ASSUNTORE	15
12	MAESTRANZE IMPIEGATE NEI LAVORI	15
13	RAPPRESENTANTE DELL'ASSUNTORE E DOMICILIO LEGALE	15
14	CONSIDERAZIONI SUL PERSONALE DELL'ASSUNTORE	15
15	NORME DI SICUREZZA	15
16	DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI	16
17	CAUSE DI FORZA MAGGIORE	16
18	RISERVATEZZA	16
19	COMUNICAZIONI ALL'APPALTATORE	17
20	COMUNICAZIONI DELL'APPALTATORE	17
21	OSSERVANZA DI CAPITOLATI E LEGGI	17
22	CONTROLLI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE	18
23	ONERI	18
24	CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE - PENALI	18
25	FATTURAZIONE CORRISPETTIVI	19
26	CESSIONE DELL'APPALTO	19
27	ONERI FISCALI E VARI	19
28	DOMICILIO FISCALE	19
29	COMPETENZA GIUDIZIARIA	19
30	PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI	20
31	ESECUZIONE DEI LAVORI	20
32	GARANZIA DEGLI IMPIANTI E MACCHINARI	20
33	OBBLIGHI ED ONERI GENERALI E SPECIALI	20
34	RICHIAMI AD ALTRE NORME	21
35	INADEMPIENZE CONTRATTUALI	21

Art. 1 - PREMESSA

Il presente documento descrive le prescrizioni minime che l'aggiudicatario deve rispettare nel corso di svolgimento delle attività oggetto del presente appalto, consistenti nel servizio di manutenzione degli **impianti antincendio** installati negli immobili dell'Amministrazione Regionale, di cui all'elenco riportato nell'**ALLEGATO 2**.

Art. 2 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto la *manutenzione degli impianti antincendio installati negli immobili dell'Amministrazione Regionale*, di cui all'elenco riportato nell'**ALLEGATO 2**, intesa come quell'insieme di attività finalizzate al buon funzionamento, mantenimento e conservazione del patrimonio dell'Amministrazione Regionale e del buono stato degli impianti, macchine e/o quant'altro oggetto del presente appalto. Il presente atto disciplina le procedure per l'espletamento del servizio di **manutenzione ordinaria e straordinaria e di eventuale fornitura di nuove parti** degli impianti antincendio installati presso gli immobili *dell'Amministrazione Regionale* di proprietà e/o competenza di questo Ente di cui all'allegato n. 2, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

In generale l'aggiudicatario dovrà svolgere tutte le operazioni di manutenzione ordinaria in maniera autonoma e programmata (con la periodicità necessaria concordata con l'Amministrazione) in modo da garantire la perfetta funzionalità, sicurezza e tenuta a norma degli Impianti Antincendio degli edifici interessati.

Le procedure di espletamento del servizio previste dal presente documento sono dettate dalla necessità di gestire in maniera corretta le esigenze dell'Amministrazione Regionale e a garanzia della piena efficienza e funzionalità di tutti gli impianti antincendio, del corretto stato di identificazione e segnalazione delle apparecchiature, della corretta installazione della relativa cartellonistica e di quant'altro risulti necessario per il mantenimento degli standard di sicurezza previsti dalla normativa in materia di prevenzione incendi.

Costituisce specifica responsabilità della Ditta appaltatrice la rilevazione in sede di controllo di ogni eventuale situazione di difformità rispetto alle prescrizioni normative che dovrà essere immediatamente segnalata all'Amministrazione Regionale.

2.1) RIFERIMENTI NORMATIVI

Le norme procedurali previste dal presente capitolato prendono a riferimento la legislazione vigente in materia antincendio nel rispetto dei seguenti riferimenti normativi:

- UNI 804 Apparecchiature per estinzione incendi - Raccordi per tubazioni flessibili;
- UNI 805 Apparecchiature per estinzione incendi - Cannotti filettati per raccordi per tubazioni flessibili;
- UNI 807 Apparecchiature per estinzione incendi - Cannotti non filettati per raccordi per tubazioni flessibili;
- UNI 808 Apparecchiature per estinzione incendi - Girelli per raccordi per tubazioni flessibili;
- UNI 810 Apparecchiature per estinzione incendi - Attacchi a vite;
- UNI 811 Apparecchiature per estinzione incendi - Attacchi a madre vite;
- UNI 813 Apparecchiature per estinzione incendi - Guarnizioni per raccordi e attacchi per tubazioni flessibili;
- UNI 814 Apparecchiature per estinzione incendi - Chiavi per la manovra dei raccordi, attacchi e tappi per tubazioni flessibili;
- UNI 10779 Impianti di estinzione incendi - Reti di idranti - progettazione, installazione, ed esercizio;
- UNI 6363 Tubi di acciaio, senza saldatura e saldati, per condotte di acqua;
- UNI 6884 Valvole di intercettazione e regolazione di fluidi - Condizioni tecniche di fornitura e collaudo;
- UNI 7125 Saracinesche flangiate per condotte d'acqua - Condizioni tecniche di fornitura;
- UNI 7421 Apparecchiature per estinzione incendi - Tappi per valvole e raccordi per tubazioni flessibili;
- UNI 7422 Apparecchiature per estinzione incendi - Requisiti delle legature per tubazioni flessibili;
- UNI 8863 Tubi senza saldatura e saldati, di acciaio non legato, filettabili secondo UNI ISO 7-1;
- UNI 9485 Apparecchiature per estinzione incendi - Idranti a colonna soprassuolo di ghisa;
- UNI 9486 Apparecchiature per estinzione incendi - Idranti sottosuolo di ghisa;
- UNI 9487 Apparecchiature per estinzione incendi - Tubazioni flessibili antincendio di DN 45 e 70 per pressioni di esercizio fino a 1,2 Mpa;
- UNI 9488 Apparecchiature per estinzione incendi - Tubazioni semirigide di DN 20 e 25 per naspi antincendio;
- UNI 9489 Apparecchiature per estinzione incendi - Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (sprinkler);

- UNI 9490 Apparecchiature per estinzione incendi - Alimentazioni idriche per impianti automatici antincendio;
 - UNI EN 671-1 Sistemi fissi di estinzione incendi - Sistemi equipaggiati con tubazioni - Naspi antincendio con tubazioni semirigide;
 - UNI EN 671-2 Sistemi fissi di estinzione incendi - Sistemi equipaggiati con tubazioni - Idranti a muro con tubazioni flessibili;
 - UNI EN 671-3 Sistemi fissi di estinzione incendi – Manutenzione;
 - D.P.R. n. 547/55 «Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro»;
 - D.M. 10 marzo 1998 «Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro»;
 - D.Lgs. 19 settembre 1994, n. 626 - Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE, 90/679/CEE, 93/88/CEE, 95/63/CE, 97/42/CE, 98/24/CE, 99/38/CE e 99/92/CE, 2001/45/CE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori durante il lavoro;
- Nonché la legislazione vigente in materia di apparecchi a pressione e, in particolare, la direttiva 97/23/CE «equipaggiamenti a pressione» recepita con D.Lgs. n. 93/2000.

2.2) TERMINOLOGIA

- ☉ **rete di idranti**: Sistema di tubazioni fisse in pressione per l'alimentazione idrica, sulle quali sono derivati uno o più idranti e/o naspi antincendio.
- ☉ **collettore**: Tubazione che alimenta uno o più tubi di diramazione e/o montanti.
- ☉ **collettore di alimentazione**: Tubazione di collegamento fra alimentazione e rete di idranti.
- ☉ **diramazione**: Tubazione di alimentazione di uno o più idranti, a sviluppo per lo più orizzontale.
- ☉ **montante**: Tubazione di alimentazione di idranti e/o diramazioni successive, a sviluppo per lo più verticale.
- ☉ **idrante antincendio**: Attacco unificato, dotato di valvola di intercettazione ad apertura manuale, collegato ad una rete di alimentazione idrica. Un idrante può essere a muro, a colonna soprasuolo oppure sottosuolo.
- ☉ **idrante a muro**: Apparecchiatura permanentemente collegata a una rete di alimentazione idrica, costituita da una valvola di intercettazione provvista di un attacco con filettatura unificata, da una lunghezza unificata di tubazione flessibile completa di raccordi, da una lancia erogatrice, e da una cassetta di contenimento e da un portello di protezione delle suddette attrezzature, che dovranno essere fra loro permanentemente collegate.
- ☉ **naspo**: Apparecchiatura antincendio, permanentemente collegata a una rete di alimentazione idrica, costituita da una bobina mobile su cui è avvolta una tubazione semirigida collegata ad una estremità con una lancia erogatrice.
- ☉ **idrante a colonna soprasuolo**: Apparecchiatura antincendio, permanentemente collegata a una rete di alimentazione idrica, costituito da una valvola alloggiata nella porzione interrata dell'apparecchio, manovrata attraverso un albero verticale che ruota nel corpo cilindrico, nel quale sono anche ricavati uno o più attacchi con filettatura unificata.
- ☉ **idrante sottosuolo**: Apparecchiatura antincendio, permanentemente collegata a una rete di alimentazione idrica, costituito da una valvola provvista di un attacco unificato ed alloggiato in una custodia con chiusino installato a piano di calpestio.
- ☉ **lancia erogatrice**: Dispositivo provvisto di un bocchello di sezione unificata e di un attacco unificato, di collegamento alla tubazione, dotato di valvola che permette di regolare e dirigere il getto d'acqua.
- ☉ **tubazione flessibile**: Tubo la cui sezione diventa circolare quando viene messo in pressione e che è appiattito in condizioni di riposo (manichetta).
- ☉ **tubazione semirigida**: Tubo la cui sezione resta sensibilmente circolare anche se non in pressione.
- ☉ **attacco di mandata per autopompa**: dispositivo costituito da una valvola di intercettazione ed una di non ritorno, dotato di uno o più attacchi unificati per tubazioni flessibili antincendi. Serve come alimentazione idrica sussidiaria.
- ☉ **pressione residua o dinamica**: pressione manometrica, misurata in un dato punto della rete di alimentazione idrica mentre viene erogata una certa portata.
- ☉ **pressione statica**: Pressione misurata, in assenza di portata, in un dato punto del sistema.
- ☉ **altezza antincendio**: Altezza massima misurata dal livello inferiore dell'apertura più alta dell'ultimo piano abitabile e/o agibile, escluse quelle dei vani tecnici, al livello del piano esterno più basso.
- ☉ **compartimento antincendio**: Parte di edificio delimitata da elementi costruttivi di resistenza al fuoco predeterminata e organizzata per rispondere alle esigenze della prevenzione incendi.
- ☉ **pompe di surpressione**: sono dispositivi atti ad aumentare la pressione fornita dall'alimentazione idrica qualora questa non sia sufficiente alle richieste: sono dispositivi disciplinati dalla norma UNI 9490.
- ☉ **pompe automatiche**: sono dispositivi atti a fornire portate e pressioni alla rete prelevando acqua da un serbatoio, da vasca di accumulo o da rete idrica; sono comprese fra queste anche le pompe di surpressione: sono dispositivi disciplinati dalla norma UNI 9490.
- ☉ **carico d'incendio**: potenziale termico della totalità dei materiali combustibili contenuti in uno spazio, ivi compresi i rivestimenti dei muri, delle pareti provvisorie, dei pavimenti e dei soffitti. Convenzionalmente è espresso in kg di legno equivalente (potere calorifico inferiore a 4.400 kcal/kg, pari a circa 18.400 kJ/kg).
- ☉ **carico d'incendio specifico**: Carico d'incendio riferito alla unità di superficie lorda.

Resistenza al fuoco: Attitudine di un elemento da costruzione (componente o struttura) a conservare – secondo un programma termico prestabilito e per un tempo determinato – in tutto o in parte: la stabilità “R”, la tenuta “E”, l’isolamento termico “I”.

Responsabile: persona(e) responsabile(i) di predisporre le misure di sicurezza antincendio appropriate per l’edificio o supervisionarne il rispetto

2.3) SIMBOLI E UNITA'

Le unità metriche di misura sono conformi al sistema metrico moderno noto come *Sistema Internazionale delle Unità (SI)*. Due unità (litro e bar), esterne al SI, ma riconosciute da quest’ultimo, sono generalmente usate nella protezione antincendio internazionale. Per gli scopi della presente norma, il termine “bar” deve essere inteso come “barg”, salvo diversa indicazione.

Le concentrazioni o le quantità espresse in percentuale (%) devono essere intese in volume, salvo diversa indicazione.

Art. 3 - DURATA E AMMONTARE DELL'APPALTO

- 3.1) Il presente appalto avrà durata di *anni 3* (tre) con decorrenza presunta dal 1° gennaio 2009 al 31 dicembre 2011, non prorogabili;
- 3.2) L'ammontare del presente appalto è costituito da una quota fissa annuale, necessaria per il servizio di manutenzione ordinaria, e da una quota variabile in funzione dei lavori di manutenzione straordinaria e nuove forniture eventualmente necessari;
- 3.3) La quota annuale per il servizio di manutenzione ordinaria è pari a € 31.345,30 (oltre IVA al 20% per € 6.269,06, quindi per un ammontare complessivo di € 37.614,36), così ripartita:

-	<i>Impianti idrici fissi</i>	<i>n. 351 x € 24,00/manichetta idrante - anno</i>	= €	<i>8.424,00</i>
-	<i>Impianti rilevazione fumi</i>	<i>n. 1.578 x € 11,30/rilevatore - anno.</i>	= €	<i>17.831,40</i>
-	<i>Impianti fissi estint. autom. a pioggia</i>	<i>n. 1.614 x € 2,85/sprinkler - anno</i>	= €	<i>4.599,90</i>
-	<i>Impianti di spegnimento a gas</i>	<i>n. 35 x € 14,00/ugello di scarica – anno</i>	= €	<i>490,00</i>

		Importo	€	<i>31.345,30</i>
		I.V.A. 20%	€	<i>6.269,06</i>
		Totale	€	<i>37.614,36</i>

La quota annuale per i lavori di manutenzione straordinaria e nuove forniture è presuntivamente pari a € 20.000,00, (oltre IVA al 20 %, per € 4.000,00, quindi per un ammontare complessivo di € 24.000,00); si precisa che quest’ultima quota per i lavori di manutenzione straordinaria e nuove forniture è solo indicativa e quindi potrà variare in più o in meno secondo le esigenze dell’Amministrazione Regionale.

Pertanto l'importo complessivo dell'appalto di che trattasi sarà così composto:

a) Importo annuale per il servizio di manutenzione ordinaria	€ 31.345,30
IVA 20%	€ 6.269,06
Importo Totale	€ 37.614,36
b) Importo annuale per i lavori di manut. Straord. e nuove fornit.	€ 20.000,00
IVA 20%	€ 4.000,00
Importo Totale	€ 24.000,00
IMPORTO COMPLESSIVO	€ 51.345,30
IVA 20%	€ 10.269,06
TOTALE	€ 61.614,36
IMPORTO PER LA DURATA TRIENNALE DELL'APPALTO	€ 154.035,90
IVA 20%	€ 30.807,18
TOTALE	€ 184.843,08

IMPORTO A BASE D'ASTA € 154.035,90 OLTRE IVA

3.4) ESTENSIONE DELLE PRESTAZIONI DELL'APPALTO

L'Amministrazione Regionale si riserva la facoltà di ridurre o aumentare (nei casi di dismissione o nuove acquisizioni) gli immobili o porzioni di essi rispetto a quelli originariamente indicati a contenuto dell'appalto nell'"**ALLEGATO 2**". La conseguente variazione del costo in relazione all'aumento o diminuzione del numero degli impianti antincendio o parti di essi, verrà determinata considerando il loro costo iniziale di manutenzione ordinaria annuale così come indicato al punto **3.3)** del precedente Art. 3.

Art. 4 - SPECIFICHE TECNICHE RELATIVE ALLE FASI E PERIODICITA' DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA

4.1) Generalità

L'appaltatore deve seguire un programma di ispezioni, deve approntare una tabella di manutenzione e tenere le registrazioni delle ispezioni eseguite (conformemente a quanto previsto dall' art. 5 del DPR 37 del 12/01/98).

Rientrano in questa fase le sotto elencate attività, compensate e ricomprese nel contratto stipulato a seguito di gara e quindi con oneri a totale carico delle ditte appaltatrici:

4.2) Fasi di manutenzione

La manutenzione degli impianti è strutturata in quattro fasi distinte, con differenti periodicità di intervento. Le fasi sono così denominate:

- Sorveglianza
- Controllo
- Collaudo funzionale
- Collaudo periodico delle tubazioni.

4.3) Periodicità

<i>FASI</i>	<i>PERIODICITÀ' MINIMA</i>
Sorveglianza	15 giorni
Controllo	6 mesi
Collaudo funzionale	1 anno
Collaudo periodico delle tubazioni di naspì ed idranti a muro	3 anni

4.3.1) SORVEGLIANZA

4.3.1.1) Controlli regolari di tutte le attrezzature antincendio devono essere effettuati da parte dell'appaltatore (o da persone da lui delegate in possesso dei necessari requisiti e che abbiano ricevuto adeguate istruzioni), ad intervalli regolari in funzione di fattori ambientali e del rischio d'incendio per accertarsi che ogni attrezzatura:

- a) sia collocata nel posto designato e opportunamente segnalata;
- b) sia accessibile senza ostacoli, sia visibile chiaramente ed abbia istruzioni d'uso leggibili;
- c) non sia evidentemente difettosa, non presenti segni di deterioramento, di corrosione o perdite.

4.3.1.2) Occorre inoltre verificare la presenza di tutti i componenti dei naspì e degli idranti e che le cassette di corredo degli idranti siano complete di tutti gli accessori (lancia, manichetta, chiave di manovra, sella porta manichetta). La verifica dell'integrità del sigillo è equivalente ai predetti accertamenti.

4.3.1.3) L'appaltatore deve segnalare al responsabile incaricato della R.A.S. e agli addetti alla prevenzione incendi ogni situazione di potenziale pericolo di cui vengano a conoscenza.

4.3.2) CONTROLLO

Consiste in una misura di prevenzione atta a verificare la corretta funzionalità dell'impianto e la conformità al progetto. Il responsabile della R.A.S. deve conservare una planimetria riportante l'esatta ubicazione delle attrezzature ed i dati tecnici dell'impianto, che devono essere messi a disposizione dei tecnici abilitati della ditta appaltatrice e dei tecnici UMAN.

Dovranno essere eseguiti i necessari accurati controlli e prove, come di seguito riportato, da parte di un tecnico abilitato UMAN.

L'accertamento deve essere formalizzato, mediante la compilazione del Modulo UMAN d'Ispezione di Manutenzione "MIM" (allegato A), da parte del tecnico abilitato UMAN.

Il MIM deve essere archiviato nell'apposito registro presso il proprietario dell'immobile o dall'appaltatore, secondo quanto previsto dall' art 5 del DPR 37 del 12/01/98.

Il MIM deve essere compilato in conformità alle "ISTRUZIONI DELLA COMPILAZIONE DEL MODULO DI MANUTENZIONE DI IMPIANTI ANTINCENDIO" allegate al modulo stesso.

Le principali informazioni da riportare nel MIM sono:

- ④ Lo stato di funzionalità dell'impianto;
- ④ Le eventuali variazioni riscontrate dell'impianto rispetto all'ultima verifica;
- ④ Le eventuali deficienze riscontrate;
- ④ Le azioni correttive effettuate o da effettuare;
- ④ Lo stato di funzionalità dell'impianto dopo tali azioni;
- ④ Nome e numero di abilitazione del tecnico UMAN.

Nota:

Devono essere utilizzati unicamente componenti conformi alla norma corrispondente o approvati dal costruttore per sostituire quelli giudicati inutilizzabili. Il tecnico abilitato deve segnalare la presenza di prodotti non corrispondenti alle vigenti norme tecniche.

Poiché il controllo e la manutenzione possono temporaneamente ridurre l'efficienza della protezione antincendio occorre che:

- a) in funzione del rischio d'incendio, solo un numero limitato di naspi o idranti in una particolare area sia sottoposto contemporaneamente ad estese operazioni di manutenzione che ne impediscano l'efficienza;
- b) sia presa in considerazione l'adozione di altre misure di protezione antincendio durante il periodo di manutenzione e per tutto il periodo d'interruzione dell'alimentazione idrica;
- c) Sia avvertito il responsabile della sicurezza e/o l'esercente.

4.3.2.1) Controllo delle attrezzature

Il controllo deve avvenire tramite l'effettuazione dei seguenti accertamenti:

- a) Ogni attrezzatura deve essere accessibile senza ostacoli e non essere danneggiata; i componenti non devono presentare segni di corrosione o perdite;
- b) Le istruzioni d'uso devono essere chiare e leggibili;
- c) La localizzazione deve essere chiaramente segnalata;
- d) I ganci per il fissaggio a parete devono essere adatti allo scopo, fissi e saldi;
- e) L'indicatore di pressione (se presente) deve essere operativo ed indicare un valore di pressione compreso nella sua scala;
- f) La tubazione deve essere controllata in tutta la sua lunghezza per rilevare eventuali screpolature, deformazioni, logoramenti o danneggiamenti. Se la tubazione presenta qualsiasi difetto deve essere sostituita o collaudata alla massima pressione di esercizio senza presentare perdite o trafiletti;
- g) I sistemi di fissaggio delle tubazioni (le raccordature) devono essere di tipo adeguato ed assicurare la tenuta;
- h) Le bobine ruotino agevolmente in entrambe le direzioni;
- i) Per i naspi orientabili, si deve verificare che il supporto pivotante ruoti agevolmente fino a 180°;
- l) Sui naspi manuali, si deve verificare che la valvola di intercettazione sia di tipo adeguato e sia di facile manovrabilità;
- m) Sui naspi automatici, si deve verificare il corretto funzionamento della valvola automatica ed il corretto funzionamento della valvola d'intercettazione di servizio;
- o) Si devono verificare le condizioni della tubazione di alimentazione idrica, con particolare attenzione a segnali di logoramento o danneggiamento in caso di tubazione flessibile;
- p) Se i sistemi sono collocati in una cassetta, si devono verificare eventuali segnali di danneggiamento e che i portelli della stessa si aprano agevolmente;
- q) Si deve verificare che la lancia erogatrice sia di tipo appropriato e di facile manovrabilità;
- r) Si deve verificare il funzionamento della eventuale guida di scorrimento della tubazione ed assicurarsi che questa sia fissata correttamente e saldamente;
- s) Si deve lasciare il naspo antincendio e l'idrante a muro pronti per un uso immediato. Nel caso siano necessari ulteriori lavori di manutenzione è necessario informarne il responsabile incaricato della R.A.S. e collocare sull'apparecchiatura un'etichetta "FUORI SERVIZIO".

Nota:

terminate le operazioni di controllo sui naspi ed idranti a muro, è opportuno ripristinare i sigilli di sicurezza posti sul dispositivo di apertura.

t) Si deve verificare la funzionalità degli attacchi per autopompa controllando che le valvole di intercettazione e di mandata siano di facile manovrabilità e si deve lasciare la valvola di intercettazione in posizione aperta con il ripristino di eventuali sigilli.

Nota:

Per gli attacchi per autopompa, collocati su linea di mandata, si deve verificare che l'acqua esca.

Per attacchi autopompa su linea di derivazione, verificare che non vi sia fuoriuscita di acqua.

u) Per gli idranti soprassuolo e sottosuolo si deve verificare che le valvole siano di facile manovrabilità ed i tappi di chiusura siano facilmente apribili.

v) Verificare che il contenuto delle cassette a corredo di idranti sia completo di tutti i componenti necessari alla corretta utilizzazione degli idranti stessi e precisamente:

- IDRANTI SOPRASSUOLO: lunghezza unificata di tubazione con raccordi, lancia di erogazione chiavi di manovra;
- IDRANTI SOTTOSUOLO: lunghezza unificata di tubazione con raccordi, lancia di erogazione, chiavi di manovra e dispositivi di attacco (colli cigno).

4.3.2.2) Controllo delle alimentazioni idriche

Le alimentazioni idriche devono intervenire automaticamente, mantenere in pressione il collettore d'alimentazione dell'impianto anche in fase non operativa ed essere conformi ad una o più delle seguenti tipologie:

- a) collegamento fisso in acquedotto;
- b) vasche o serbatoi fissi a gravità oppure riserve virtualmente inesauribili, quali specchi o corsi d'acqua naturali o artificiali a regime permanente, in posizione elevata;
- c) pompe fisse ad avviamento automatico collegate a vasche o serbatoi di accumulo oppure a riserve virtualmente inesauribili;
- d) serbatoi fissi a pressione.

4.3.2.3) Controlli comuni per tutte le tipologie di alimentazione:

4.3.2.3.1) Operazioni comuni per tutte le tipologie di alimentazione.

Durante il controllo devono essere eseguite le seguenti operazioni:

- a) esame generale dell'intero impianto di alimentazione allo scopo di verificare lo stato apparente di tutti i componenti;
- b) rilevamento delle pressioni in uscita e prova di funzionamento di eventuali segnalatori di allarme;
- c) prova di tenuta di tutte le valvole di non ritorno;
- d) controllo della posizione di apertura delle valvole di intercettazione e relativo bloccaggio;
- e) verifica delle scorte indicate dalla ditta installatrice e dal fornitore delle apparecchiature.

4.3.2.3.2) Operazioni per serbatoi a gravità.

Oltre alle operazioni comuni devono essere eseguite le seguenti operazioni:

- a) verifica dello stato dei serbatoi;
- b) verifica del livello e delle condizioni dell'acqua nei serbatoi;
- c) prove di funzionamento degli indicatori di livello, del rinalzo o reintegro e delle relative valvole a galleggiante, nonché di ogni altra apparecchiatura ausiliaria.

4.3.2.3.3) Operazioni per pompe.

Oltre alle operazioni comuni devono essere eseguite le seguenti operazioni:

- a) verifica dello stato delle vasche o dei serbatoi di accumulo o disgiunzione, del livello e delle condizioni dell'acqua in questi e prove di funzionamento dei relativi indicatori di livelli, rinalzi o reintegri e delle loro valvole a galleggiante e apparecchiature ausiliarie;

- b) Verifica del livello e prova di funzionamento del rinalzo, dei dispositivi di controllo ed eventuali regolatori di livello dei serbatoi di adescamento di pompe installate soprabattente;
- c) Prova di avviamento automatico e funzionale delle pompe; il funzionamento delle motopompe deve essere protratto per non meno di 30 min;
- d) Prova di riavviamento manuale delle pompe, con valvola di prova completamente aperta, immediatamente dopo l'arresto.

Si dovrà verificare il livello dell'olio del motore, quello del carburante e quello dell'elettrolita nelle batterie di avviamento e di alimentazione delle motopompe, effettuando i relativi rimbocchi, se necessari, nonché la densità dell'elettrolita stesso mediante densimetro. Se la densità di questo risulta insufficiente, anche se il funzionamento dell'apparecchio di ricarica è regolare, la batteria dovrà essere immediatamente sostituita.

4.3.2.3.4) Operazioni per serbatoi a pressione.

Oltre alle operazioni comuni, devono essere eseguite le seguenti operazioni:

- a) Prove di funzionamento delle alimentazioni d'acqua e d'aria compressa, nonché dei relativi dispositivi automatici di controllo;
- b) Prove di funzionamento delle valvole di sicurezza.

4.3.2.3.5) Operazioni per collegamento fisso in acquedotto.

Oltre alle operazioni comuni, deve essere verificata la pulizia del disconnettore se presente.

4.3.3) COLLAUDO FUNZIONALE

Il collaudo funzionale comprende tutte le operazioni previste nella fase di controllo ed inoltre:

- a) Il getto d'acqua deve essere costante e sufficiente (è consigliato l'uso di indicatori di flusso e manometri);
- b) Tutte le tubazioni flessibili e semirigide devono essere srotolate completamente e sottoposte alla pressione di rete per verificarne l'assenza di screpolature, deformazioni, logoramenti e danneggiamenti. Se la tubazione presenta qualsiasi difetto deve essere sostituita o collaudata alla pressione massima di esercizio come specificato nelle norme EN 671-1 e 671-2.

Nota:

Si consiglia la pressatura idrostatica per il collaudo funzionale delle tubazioni. È consentito con gli opportuni accorgimenti di sicurezza la pressatura pneumatica delle tubazioni unicamente a basse pressioni di rete e dove sussistono difficoltà oggettive o rischi di danneggiamenti conseguenti a versamenti di acqua.

- c) Le alimentazioni idriche devono essere sottoposte ad una prova delle prestazioni allo scopo di accertare che non si siano verificati deterioramenti che diano luogo a riduzioni di portata o di pressione intollerabili per gli impianti alimentati.

4.3.4) COLLAUDO PERIODICO DELLE TUBAZIONI DI NASPI ED IDRANTI A MURO

Ogni 3 anni tutte le tubazioni flessibili e semirigide di naspi ed idranti a muro devono essere sottoposte a prova idrostatica alla pressione di 1,2 Mpa. La ditta appaltatrice deve necessariamente eseguire questa operazione almeno una volta nel corso dell'appalto.

Art. 5 - SPECIFICHE RELATIVE ALLA FASE DELLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Rientrano in questa fase:

- 1) L'eventuale fornitura e relativa installazione, di **nuovi impianti antincendio o parti di essi**, comprensiva delle opere murarie e della relativa cartellonistica, a seguito di apposita richiesta dell'Amministrazione Regionale per l'utilizzazione di nuovi immobili rispetto agli elenchi allegati al presente documento (all. n. 2) o per un diverso utilizzo degli stessi, che richieda un'implementazione della dotazione di impianti antincendio o parti di essi;

2) la fornitura e la messa in opera di **nuovi pezzi di ricambio e/o materiali di consumo** (vedi allegato n. 1) che si dovessero rendere necessari per garantire il perfetto funzionamento degli impianti antincendio, nel periodo intercorrente tra i controlli programmati, su espressa richiesta dell'Amministrazione Regionale;

3) lo **spostamento e la ricollocazione** di parti di impianti antincendio, comprensiva delle opere murarie e materiali accessori, su espressa richiesta dell'Amministrazione Regionale;

5.1) Il riconoscimento dei lavori di manutenzione straordinaria avverrà di norma in contraddittorio tra le parti. Detti lavori verranno affidati alla ditta appaltatrice dietro presentazione di un computo di spesa da approvare a cura dell'ufficio competente del Servizio Tecnico regionale e i lavori verranno quindi realizzati secondo i prezzi contenuti nell'apposito "**ALLEGATO 1**" del presente Capitolato, ai quali verrà applicato lo stesso ribasso praticato in sede di gara sull'importo a base d'asta del presente. In generale la ditta appaltatrice si deve rendere disponibile a realizzare qualsiasi tipo di lavoro riguardante la straordinaria manutenzione degli impianti e/o apparecchiature in questione, compresi gli eventuali ampliamenti dei detti con le modalità di cui al presente articolo.

5.2) In questi ultimi casi saranno inoltre a carico dell'impresa gli eventuali oneri di progettazione ed il rilascio delle eventuali relative certificazioni finali, mentre sarà a carico dell'Amministrazione Regionale la direzione dei lavori.

Art. 6 - DISPOSIZIONI GENERALI

- 1) L'appaltatore dovrà assicurare la disponibilità di una idonea struttura operativa per far fronte alle richieste di intervento negli edifici interessati.
- 2) L'appaltatore all'atto della firma del contratto dovrà comunicare, con nota scritta quanto in appresso:
 - indirizzo della sede di un'adeguata propria struttura centrale di coordinamento per la gestione delle attività tecniche, amministrative e di magazzino inerenti il presente appalto, ubicata nel territorio regionale;
 - uno o più numeri telefonici e di fax, di pronto intervento, attivi 24 ore su 24, cui segnalare le eventuali richieste di intervento;
 - il/i nominativo/i del/dei responsabile/i della struttura sopra citata ai quali rivolgersi in via ordinaria e nei casi di urgenza;
 - elenco nominativo degli operai e/o tecnici della ditta che saranno adibiti all'esecuzione del servizio oggetto del presente Capitolato, indicando per ciascun operaio e/o tecnico le complete generalità, la qualifica e la posizione assicurativa all'interno dell'azienda. Tutte le maestranze durante gli interventi dovranno essere muniti di apposito cartellino di riconoscimento, che dovrà contenere: nome della ditta, fotografia e nominativo nonché numero di matricola dell'operaio.
- 3) L'appaltatore dovrà garantire per tutta la durata dell'appalto la pronta disponibilità di una adeguata struttura operativa, in numero sufficiente, in possesso delle adeguate qualifiche, dotata della necessaria attrezzatura, mezzi di trasporto e quant'altro occorrente per far fronte agli interventi richiesti in funzione della portata dell'appalto in questione, anche in casi di contemporaneità di richiesta.

6.1) Procedure

L'attività di controllo, revisione e collaudo dovrà essere svolta da personale qualificato e competente, in possesso dei requisiti previsti dalla legge, congiuntamente al personale incaricato dai responsabili degli immobili di cui all'allegato 2.

Le attività di manutenzione straordinaria di cui al precedente art. 5 del presente capitolato, potranno, in ogni caso, essere effettuate **solo su autorizzazione del competente Servizio Tecnico dell'Amministrazione**, dopo specifica richiesta del personale incaricato dai responsabili degli immobili di cui all'allegato 2 e dopo che il competente Servizio Tecnico dell'Amministrazione avrà provveduto all'emissione di specifici ordinativi.

6.2) Costi

1) Tutte le prestazioni indicate all'art.4 del presente Capitolato - nessuna esclusa - si intendono retribuite con il prezzo offerto per il servizio di manutenzione ordinaria.

Si intendono **già compensati** i costi relativi a:

- tutte le prestazioni e i materiali necessari per il completo espletamento delle fasi della manutenzione ordinaria (controllo, revisione e collaudo);
- lo smaltimento presso un impianto autorizzato dei pezzi di ricambio esausti, materiali di risulta ed in generale tutte quelle parti di impianto che dovessero risultare non omologati, non conformi, non revisionabili e non collaudabili;

2) Tutte le prestazioni indicate all'art. 5 rientranti nella fase della manutenzione straordinaria, non si intendono già compensate e saranno retribuite sulla base di quanto già contenuto al precedente art. 5.

3) La fornitura di nuovi impianti antincendio o parti di esso (completi di tutti i dispositivi di identificazione e segnalazione) e dei pezzi di ricambio e/o materiali di consumo, è comprensiva anche dell'installazione.

4) L'elenco delle prestazioni di cui sopra è contenuto nell'allegato n. 1 del presente capitolato.

6.3) Fornitura nuovi impianti antincendio o parti di essi

Le apparecchiature da fornire dovranno:

- a) essere state costruite da ditta autorizzata dal Ministero dell'Interno;
- b) essere in possesso del certificato di omologazione e di garanzia;
- c) essere conformi alla norma di riferimento;
- d) essere stati prodotti nell'anno solare di fornitura;
- e) essere esenti da difetti e imperfezioni.

6.4) Forniture ricambi

Le parti di ricambio e/o i materiali di consumo necessari per una corretta manutenzione, devono essere conformi alle normative riguardanti la tutela dell'ambiente, far conservare all'impianto la conformità al prototipo omologato, essere esenti da difetti e imperfezioni ed essere garantiti dal manutentore secondo la norma di riferimento.

6.5) Sostituzione e ricarica dell'agente estinguente

Tutti gli agenti estinguenti devono essere conformi alle normative riguardanti la tutela dell'ambiente e la salvaguardia della salute degli utilizzatori.

L'agente estinguente utilizzato deve far conservare all'impianto la conformità al prototipo omologato ed essere garantito dal manutentore in conformità alla norma di riferimento.

La sua sostituzione va effettuata con intervallo di tempo non maggiore a quello massimo di efficienza dichiarato dal produttore e, in ogni caso, non maggiore agli intervalli del prospetto indicati al punto 4.3) dell'art. 4.

6.6) Sostituzione per manutenzione

Un componente l'impianto o parte di esso può essere **rimosso** per manutenzione **previa sostituzione** con un altro di prestazioni non inferiori (**a totale carico della ditta appaltatrice**).

Sarà cura dell'appaltatore medesimo provvedere al ripristino della collocazione del componente l'impianto o parte di esso in modo da garantire la perfetta funzionalità dello stesso. La predetta operazione di ripristino dovrà avvenire entro e non oltre 48 ore dal momento della rimozione.

6.7) All'atto di ogni intervento di manutenzione il tecnico incaricato dalla Ditta deve compilare un **bolla di manutenzione** riportante le seguenti informazioni:

- data e luogo dell'intervento;
- numero progressivo dell'intervento;
- nome e cognome del tecnico incaricato;
- intervento di manutenzione ordinaria effettuato (controllo/revisione/collaudo)
- intervento di manutenzione straordinaria con descrizione della prestazione o fornitura eseguita, l'indicazione delle quantità e unità di misura.

La bolla, firmata dal tecnico manutentore e sottoscritta dal Responsabile dell'immobile/Dirigente o da un suo delegato, come attestazione di regolare esecuzione, deve essere trasmessa al competente Servizio Tecnico dell'Amministrazione.

Costituisce obbligo dell'appaltatore la predisposizione per ogni immobile di un'apposita **scheda degli interventi**. La scheda sarà compilata e firmata dal tecnico manutentore, sottoscritta dal Responsabile dell'immobile/Dirigente o da un suo delegato, e inserita nel Registro dei controlli conservato in sede. Nella scheda saranno riportati i seguenti dati:

- nome e indirizzo della sede
- data di effettuazione dell'intervento;
- numero e tipologia delle apparecchiature mantenute e/o installate;
- descrizione dettagliata degli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria effettuati;
- eventuali segnalazioni;
- nome e cognome del tecnico manutentore.

L'appaltatore ha l'obbligo di inviare un **resoconto semestrale** su supporto informatico, contenente i seguenti dati:

- sede (ufficio, stazione forestale, ecc.)
- indirizzo (via/piazza, civico, città/località)
- data precedente intervento
- data dell'intervento effettuato
- tipologia di intervento (controllo/revisione/collaudo)
- numero di impianti antincendio presenti, distinti per tipologia

6.8) Riconoscimento personale dipendente

L'appaltatore ha l'obbligo di munire il personale tecnico manutentore di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro, ciò anche per una responsabile e utile collaborazione con i soggetti istituzionali preposti alla vigilanza.

Art. 7 - TEMPI PER L'ESECUZIONE DEI SINGOLI INTERVENTI

L'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria deve avvenire **perentoriamente** entro la scadenza prevista sulla base del precedente intervento di manutenzione, con riferimento a quanto prescritto dalle norme UNI e dalle disposizioni contenute nel presente capitolato.

Il primo intervento dovrà essere eseguito in tutte le sedi di cui all'allegato 2, entro e non oltre 60 giorni dalla data di affidamento del servizio oggetto del presente capitolato.

Prima dell'inizio di ogni semestre la Ditta è tenuta a comunicare, per iscritto e/o via e-mail, il calendario degli interventi al competente Servizio dell'Amministrazione.

La Ditta deve comunicare con un anticipo di quindici giorni la data prevista per l'intervento di manutenzione ordinaria al relativo Responsabile/Dirigente o suo delegato.

Tutte le prestazioni di manutenzione ordinaria (ripristino, riparazione, sostituzione ecc.) devono essere eseguite al momento del controllo o comunque entro e non oltre il termine di **48 ore** dal controllo medesimo.

Gli interventi di manutenzione straordinaria (non programmati) devono essere effettuati di norma entro **24 ore** dalla chiamata.

Qualora gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non siano eseguiti tempestivamente e/o correttamente l'impresa appaltatrice è tenuta al pagamento delle penali previste al successivo art. 24 del presente documento.

L'importo delle penalità sarà detratto in sede di liquidazione delle fatture, a seguito di contestazione scritta da parte del Dirigente del competente Servizio dell'Amministrazione, oppure con rivalsa sul deposito cauzionale.

Art. 8 - VIGILANZA – CONTROLLO E VERIFICHE

L'Amministrazione Regionale esplica funzioni di vigilanza attraverso attività di verifica e controllo in relazione a tutti gli adempimenti previsti nel presente Capitolato Speciale.

Negli interventi relativi alla sorveglianza/controllo la vigilanza sarà effettuata contestualmente dal Responsabile/Dirigente o da suo personale delegato, il quale provvederà a sottoscrivere come attestazione di regolare esecuzione la bolla di manutenzione che dovrà trasmessa al competente Servizio dell'Amministrazione allegata alla fattura di riferimento.

L'Amministrazione verificherà tramite suo personale la corretta esecuzione degli interventi ricompresi nelle fasi della revisione, del collaudo e della manutenzione straordinaria. I predetti controlli non liberano l'Impresa dagli obblighi e dalle responsabilità derivanti dal Contratto. L'Impresa, inoltre, non può invocare, come causa di interferenza nel compimento dei servizi o dei lavori, qualsivoglia intervento dell'Amministrazione.

Durante il corso dell'appalto l'Amministrazione si riserva le più ampia facoltà di controllo sulla modalità di esecuzione dei lavori di ordinaria manutenzione, nonché degli orari contrattuali e della corretta manutenzione degli impianti, attraverso propri funzionari o terzi allo scopo delegati.

Art. 9 - ATTREZZATURA E MATERIALI DI CONSUMO

Per l'espletamento del servizio di ordinaria manutenzione, di cui trattasi, sono a totale carico dell'Assuntore tutti gli oneri relativi alla fornitura e posa in opera dei materiali di consumo, di ricambio, di scorta e gli accessori necessari, in quanto compresi nel canone. Sono inoltre a suo carico le attrezzature necessarie, quali scale e ponteggi rispondenti alle norme antinfortunistiche, utensili, strumentazioni idonee e quant'altro necessario per eseguire le operazioni di verifica periodica e di manutenzione a perfetta regola d'arte.

Art. 10 - SMALTIMENTO MATERIALI DI RISULTA

Tutti i materiali di risulta conseguenti a lavorazioni, sostituzioni o quant'altro (componenti l'impianto antincendio, ovvero degli estinguenti, dei materiali metallici, dei materiali plastici, ecc.) devono essere smaltiti, in conformità alle specifiche normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, a cura e spese dell'Appaltatore, rimanendo a suo carico l'asporto, il trasporto ed il conferimento in discarica autorizzata dei medesimi nel rispetto della normativa vigente: a tale riguardo l'impresa dovrà fornire i documenti attestanti il prelievo, il trasporto e lo smaltimento. In caso di materiali recuperabili, restano a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri di rimozione, asporto, trasporto e deposito in locali indicati dall'Amministrazione.

Art. 11 - RESPONSABILITA' DELL'ASSUNTORE

L'appaltatore, in quanto TERZO RESPONSABILE, esegue i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti dell'Amministrazione Regionale e di terzi.

L'appaltatore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

ART. 12 - MAESTRANZE IMPIEGATE NEI LAVORI

Le maestranze impiegate dall'appaltatore per l'esecuzione dei lavori sia di manutenzione ordinaria che di manutenzione straordinaria, dovranno essere in regola con le norme previste dalla Legge e dai vigenti contratti nazionali di lavoro della categoria; pertanto resta inteso che l'Amministrazione Regionale è sollevata da qualsiasi responsabilità in merito.

L'appaltatore dovrà presentare, al momento della firma del contratto, copia del piano di sicurezza ai sensi del D.Lgs. 626/94 e successive modifiche e integrazioni (D.Lgs. 81/2008).

ART. 13 - RAPPRESENTANTE DELL'ASSUNTORE E DOMICILIO LEGALE

L'appaltatore, in caso di impedimento personale, dovrà comunicare all'Amministrazione il nominativo del proprio Rappresentante, del quale dovrà essere presentata procura speciale conferente i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto spettanti all'Assuntore, il quale indicherà dove l'Amministrazione e la Direzione lavori indirizzeranno in ogni tempo ordini e notificheranno atti giudiziari.

Art. 14 - CONSIDERAZIONI SUL PERSONALE DELL'ASSUNTORE

- a) L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione del Servizio;
- b) Il personale dell'Appaltatore si presenterà sul luogo di lavoro munito di cartellino di riconoscimento.
- c) Il personale addetto al Servizio dovrà indossare durante l'espletamento delle sue funzioni idonea tuta da lavoro; l'Appaltatore, inoltre, dovrà mettere a disposizione, in ottemperanza al D.Lgs 626/94, tutti i dispositivi individuali di sicurezza che dovessero rendersi necessari, anche a giudizio dell'Amministrazione.
- d) Qualora dovessero intervenire delle modifiche rispetto all'elenco suddetto, l'Impresa dovrà darne tempestiva comunicazione all'Amministrazione.

Art. 15 - NORME DI SICUREZZA

L'Appaltatore nell'esecuzione del Servizio oggetto dell'appalto, deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute nel presente Capitolato, nonché eseguire le attività necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dall'Amministrazione.

Tutte le operazioni previste devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti compreso il D.Lgs. 626/94 in materia di PREVENZIONE INFORTUNI ed IGIENE DEL LAVORO ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

Data la limitatezza dei lavori da svolgere, le prestazioni di cui al presente Capitolato non soggiacciono alla disciplina del D.Lgs 494/96.

L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i Servizi o si svolgono i lavori e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prende inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori ai sensi delle normative vigenti in materia.

Ogni irregolarità deve essere comunicata all'Amministrazione.

Art. 16 - DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI

L'Appaltatore non può sospendere o ritardare i Servizi oggetto del presente Capitolato con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Amministrazione.

La sospensione o il ritardo del Servizio per decisione unilaterale dell'Appaltatore costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto per fatto dell'Appaltatore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dall'Amministrazione a mezzo fax seguito da raccomandata A.R., non vi abbia ottemperato.

In tale ipotesi restano a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

Art. 17 - CAUSE DI FORZA MAGGIORE

Si considerano cause di forza maggiore quegli eventi effettivamente provocati da cause imprevedibili per le quali l'Appaltatore non abbia ommesso le normali cautele atte ad evitarli.

I danni che dovessero derivare a causa della arbitraria esecuzione del Servizio in regime di sospensione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati all'Amministrazione.

I danni che l'Appaltatore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati all'Amministrazione entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi, mediante raccomandata, escluso ogni altro mezzo, pena la decadenza dal diritto di risarcimento.

Art. 18 - RISERVATEZZA

Tutti i documenti prodotti dall'Appaltatore saranno di proprietà dell'Amministrazione.

Le Parti si impegnano reciprocamente a scambiarsi tutte le informazioni necessarie ed utili alla corretta esecuzione del presente Contratto. L'Impresa da parte sua si impegna a adottare tutte le misure atte a garantire un'adeguata tutela dei dati e delle informazioni ricevute dall'Amministrazione assicurando la necessaria riservatezza circa il loro contenuto ed in particolare a:

- Non cedere, consegnare, rendere disponibile a qualsiasi titolo o comunque comunicare/divulgare per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento il contenuto di tali informazioni a terzi, senza l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione.
- Limitare al proprio personale strettamente indispensabile la conoscenza o l'accesso al contenuto delle informazioni fornite dall'Amministrazione, rendendolo individualmente e previamente edotto degli obblighi di riservatezza previsti dal Contratto.

- Non cedere, riprodurre o consegnare, anche provvisoriamente, ad alcuno le chiavi di impianti di pertinenza all'Amministrazione di cui potrebbe venire in possesso nel corso dei lavori.

Analogamente l'Amministrazione si impegna a adottare adeguati criteri di riservatezza nei confronti dell'Impresa.

Le Parti regoleranno con separati accordi le rispettive eventuali attività ed i ruoli previsti per l'adeguamento ed il rispetto della Legge 675/1996, sue successive modificazioni ed integrazioni, in materia di tutela della riservatezza dei dati personali.

Art. 19 - COMUNICAZIONI ALL'APPALTATORE

Le comunicazioni all'Appaltatore avverranno per iscritto. Tali comunicazioni potranno essere anticipate a mezzo telefono, fax o e-mail. Eventuali osservazioni che l'Appaltatore intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere da esso presentate per iscritto all'Amministrazione entro tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, intendendosi altrimenti che essa è stata accettata integralmente e senza alcuna eccezione e che dopo tale termine decade dal diritto di avanzarne.

L'Amministrazione comunicherà all'Appaltatore, entro i successivi cinque giorni lavorativi, le sue determinazioni in merito alle eventuali osservazioni da questo avanzate nei termini e nei modi sopradetti.

Art. 20 - COMUNICAZIONI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore deve indirizzare ogni sua comunicazione alla scrivente Amministrazione Regionale esclusivamente per iscritto.

Esso è tenuto a richiedere tempestivamente eventuali elaborati progettuali e/o istruzioni, che siano di competenza dell'Amministrazione, di cui abbia bisogno per l'esecuzione del Servizio.

Qualunque evento che possa avere influenza sull'esecuzione del Servizio dovrà essere segnalato all'Amministrazione nel più breve tempo possibile, non oltre tre giorni dal suo verificarsi.

L'Appaltatore dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione.

Art. 21- OSSERVANZA DI CAPITOLATI E LEGGI

L'Assuntore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto.

Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme del presente Capitolato, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia.

L'esecuzione dell'Appalto è soggetta all'osservanza delle norme del Contratto e del presente Capitolato nonché dalle norme contenute nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori.

La sottoscrizione del Contratto e del presente Capitolato da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza di tutte le norme e di loro incondizionata accettazione.

Art. 22 - CONTROLLI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione, nel corso dell'appalto in questione può effettuare, tramite propri delegati rappresentanti, verifiche ed ispezioni senza obbligo di preavviso.

Art. 23 - ONERI

23.1) Oneri a carico dell'Assuntore

E' da considerarsi a totale ed esclusivo carico e spesa dell'Impresa, dovendosi intendere interamente compensato con i corrispettivi delle opere o prestazioni in appalto, ogni onere, peso o gravame conseguente all'osservanza delle precisazioni e disposizioni del presente Capitolato e di ogni altro atto regolante il rapporto contrattuale, nonché ogni onere necessario o conseguente per dare i lavori compiuti ed eseguiti a perfetta regola d'arte.

23.2) Oneri a carico dell'Amministrazione

Sono a carico dell'Amministrazione gli oneri per:

- l'approvvigionamento di ACQUA;
- la fornitura di ENERGIA ELETTRICA;
- l'esecuzione di lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA, la cui causa non sia da imputarsi all'aggiudicataria per incuria dovuta a scarsa manutenzione o per operazioni eseguite " non a regola d'arte " sugli impianti.

Art. 24 - CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE - PENALI

24.1) Deficienze dei servizi e dei lavori

Qualora l'Amministrazione accertasse l'esistenza di inidoneità di una qualunque parte dei Servizi o Lavori eseguiti dall'Appaltatore, oppure rilevasse inadempienze rispetto agli obblighi assunti, potrà richiedere all'Appaltatore di porre rimedio a tali inconvenienti fissandogli all'uopo un termine perentorio.

L'Appaltatore non avrà diritto al riconoscimento di costi aggiuntivi per le correzioni, qualora le deficienze riscontrate fossero addebitabili a sue specifiche responsabilità.

24.2) Danni, inadempienze

I danni dovuti ad incuria, negligenza, errori di conduzione saranno a totale carico della Ditta Appaltatrice. Eventuali danni economici per l'Amministrazione derivanti o conseguenti al mancato o insufficiente funzionamento degli impianti antincendio saranno a totale carico della Ditta Appaltatrice. I danni saranno stimati dallo scrivente Servizio Tecnico Regionale e trattenuti sulle rate successive.

24.3) Penali

In caso di inadempienze e/o ritardi nell'esecuzione del servizio in questione sarà applicata una penale pari a € 25,00 (venticinque) per ogni giorno di ritardo non giustificato rispetto al termine di ultimazione degli interventi previsti e/o richiesti.

Il ritardo verrà definito:

!) nel caso delle operazioni di manutenzione ordinaria: prendendo come riferimento la data di ultimazione del ciclo di controllo semestrale;

2) nel caso di interventi straordinari o nuove forniture richiesti dall'Amministrazione: prendendo come riferimento la data prescritta e/o riportata nel documento di ordinativo (buono d'ordine).

In caso di reiterazione di inadempienze e/o ritardi di cui sopra, l'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il Contratto.

Art. 25 - FATTURAZIONE CORRISPETTIVI

La fatturazione dei corrispettivi d'appalto dovrà essere effettuata con periodicità semestrale; per gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria affidati all'Impresa la stessa provvederà ad emettere fattura alla conclusione dei lavori. Non è ammessa alcuna revisione prezzi.

Art. 26) - CESSIONE DELL'APPALTO

26.1) La cessione del presente appalto non potrà avvenire in nessun caso e rimane esclusa ogni forma di subappalto.

26.2) E' vietato alla ditta appaltatrice di cedere o subappaltare in tutto od in parte l'attività oggetto del presente contratto; potrà solo affidare, previo consenso dell'Amministrazione appaltante, l'esecuzione di parziali lavori o lavorazioni specifiche a ditte specializzate, rimanendo però sempre essa responsabile verso l'Amministrazione stessa.

Art. 27 - ONERI FISCALI E VARI

Ai fini della registrazione fiscale del relativo contratto, si richiederanno i benefici di cui all'articolo 38 del D.P.R. del 26/10/1972, n° 634, trattandosi di prestazioni soggette ad IVA.

Le spese di registrazione e quelle per bolli nonché le imposte e le tasse previste dalle vigenti disposizioni e senza diritto di rivalsa, in relazione agli effetti conseguenti alla stipulazione del suddetto contratto, sono poste interamente a carico dell'appaltatore.

L'appaltatore è obbligato a costituire una garanzia fidejussoria di importo pari al 5 per cento dell'importo di aggiudicazione, che è svincolata per il 95 per cento dell'importo garantito all'approvazione della regolare esecuzione e per il residuo 5 per cento allo scadere del periodo di garanzia, quando prevista; la garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento.

La polizza verrà svincolata solo a fine contratto.

Art. 28 - DOMICILIO FISCALE

Ai fini del conseguente contratto, le parti eleggono domicilio presso la sede dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica, Viale Trieste n° 169, Cagliari.

Art. 29 - COMPETENZA GIUDIZIARIA

La risoluzione di qualsiasi controversia riguardante il presente appalto sarà di esclusiva competenza dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Cagliari.

Art. 30 - PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI

La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati, da parte dell'Appaltatore, equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle leggi, dei regolamenti e di tutte quelle norme vigenti in materia di lavori pubblici e di incondizionata loro accettazione, nonché alla completa accettazione del presente Capitolato tecnico per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione, e in particolare:

a) Leggi, decreti e norme tecniche

L'esecuzione dei lavori di manutenzione e di messa a norma o di nuova realizzazione degli impianti dovrà avvenire nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, e in particolare del:

- D.P.R. 27.04.1955, n. 547
- Regola dell'arte dell'1.03.1968, n. 186
- Sicurezza degli impianti del 5.03.1990, n. 46 e relativo regolamento di attuazione.

b) Coordinamento con le opere di specializzazione edile e delle altre non facenti parte del ramo d'arte della ditta appaltatrice

Per le opere, lavori o predisposizioni di specializzazione edile e di altre non facenti parte del ramo d'arte della ditta appaltatrice, le cui caratteristiche esecutive siano subordinate ad esigenze dimensionali o funzionali di eventuali impianti oggetto dell'appalto, è fatto obbligo alla ditta appaltatrice di render note tempestivamente all'Amministrazione appaltante le anzidette esigenze, onde la stessa Amministrazione possa disporre di conseguenza.

Art. 31 - ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio deve essere eseguito secondo le migliori regole d'arte e le prescrizioni della Direzione dei lavori, in modo che gli impianti in specie e/o macchinari rispondano perfettamente a tutte le condizioni stabilite dalle vigenti normative.

La sua esecuzione deve essere coordinata secondo le prescrizioni della Direzione dei lavori o con le esigenze che potrebbero sorgere dalla eventuale contemporanea esecuzione di altre opere affidate ad altre ditte.

La ditta appaltatrice è pienamente responsabile degli eventuali danni arrecati, per fatto proprio e dei propri dipendenti, alle opere dell'edificio.

Art. 32 - GARANZIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO O PARTI DI ESSO E MACCHINARI

La fornitura di nuovi impianti antincendio o parti di essi, se non diversamente disposto nel bando di gara, nel Capitolato tecnico e da norme di legge in materia, la garanzia è fissata in 12 mesi dalla data del collaudo.

Si intende, per garanzia degli impianti o parti di essi e macchinari, entro il termine precisato, l'obbligo che incombe alla ditta appaltatrice di riparare tempestivamente, a sue spese, comprese quelle di verifica, tutti i guasti e le imperfezioni che si manifestassero negli impianti e macchinari per effetto della non buona qualità dei materiali (se forniti dall'Impresa) o per difetto di montaggio.

Art. 33 - OBBLIGHI ED ONERI GENERALI E SPECIALI

a) Opere accessorie e provvisoriale

Debbono intendersi per opere provvisoriale comprese nell'appalto, tutte le opere accessorie direttamente connesse all'esecuzione di quanto previsto nell'oggetto del presente appalto, come ad

esempio: fori passanti nei muri e nei pavimenti, fissaggio di grappe, sostegni e simili, ecc., mentre sono escluse dall'appalto le opere murarie e di specializzazione edile, nonché quelle altre opere di rifinitura in genere, conseguenti ad impianti ultimati, come: ripresa di intonaci, di tinte, ecc. e tutto ciò che non fa parte del ramo d'arte della ditta appaltatrice.

Le prestazioni di eventuali ponti e di sostegni di servizio e di ogni altra opera provvisoria occorrente per l'esecuzione degli impianti, devono far carico alla ditta appaltatrice.

b) Servitù, permessi danni a terzi

Sono a carico dell'Amministrazione appaltante, le servitù e i permessi, mentre restano a carico della ditta appaltatrice i danni dovuti ad inesperienza o negligenza propria o del proprio personale, o ad impropria modalità di esecuzione dei lavori.

c) Disciplina nel cantiere

La ditta appaltatrice è tenuta ad osservare ed a far osservare al proprio personale la disciplina comune a tutte le maestranze del cantiere. Essa è obbligata ad allontanare quei suoi dipendenti che al riguardo non fossero bene accettati all'Amministrazione appaltante, nei termini previsti dal vigente Capitolato generale di appalto approvato con D.M. 19 aprile 2000 n° 145.

d) Domicilio della ditta appaltatrice

La ditta appaltatrice ha l'obbligo di comunicare durante il corso del contratto, le variazioni eventuali del proprio domicilio legale.

e) Regolarità contributiva

La ditta appaltatrice ha l'obbligo di dimostrare semestralmente la propria regolarità contributiva verso gli enti previdenziali e assistenziali.

Art. 34 - RICHIAMI AD ALTRE NORME

Per tutto quanto non è stato espressamente specificato, si fa richiamo al vigente Capitolato generale d'appalto per le opere pubbliche, di competenza del Ministero dei Lavori Pubblici, approvato con D.M. 19 aprile 2000 n° 145.

Art. 35 - INADEMPIENZE CONTRATTUALI

- 35.1) La Ditta Appaltatrice dovrà motivare per iscritto eventuali ritardi che dovessero verificarsi nell'esecuzione ed ultimazione di interventi richiesti dall'Amministrazione nei modi previsti, anche in funzione del disposto dei precedenti articoli in merito.
- 35.2) Nel caso di reiterate inadempienze, l'Amministrazione, previa diffida ad adempiere entro un termine la cui congruità dipenderà dall'urgenza dell'intervento, si riserva di far eseguire i lavori ad altre Ditte, addebitando l'importo alla Ditta Appaltatrice.
- 35.3) Nell'eventualità di gravi e reiterate inadempienze, l'Amministrazione si avvarrà della facoltà di rescissione del contratto.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
Ing. Marco Tronci