

---

**P.O. Impianti Elettrici e Speciali – Sistemi Telematici**

**Progetto n. AQ0656/2022**

**Descrizione: MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI NEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' E/O DI COMPETENZA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, POSTI NEL TERRITORIO DEL QUARTIERE N. 5- ANNUALITA' 2022**

**Responsabile del Procedimento:**

**Filippo Cioni**

**Progettisti: Andrea Bonini**

**DISCIPLINARE  
TECNICO  
SPECIALISTICO**



## Disciplinare Tecnico Specialistico

### ARTICOLO 1 -DEFINIZIONI

Di seguito è riportata una tabella di riferimento dei termini maggiormente utilizzati nel presente documento.

Attività e prestazioni manutentive a misura	<p>Sono quelle manutenzioni non rientranti nelle attività remunerate a “canone”. Tali manutenzioni devono essere eseguiti su segnalazione / richiesta dell’Amministrazione Contraente e previa autorizzazione del Direttore Lavori.</p> <p>I corrispettivi per tali Attività sono determinati in base ai prezzi delle manutenzioni predefinite, ai Prezzari ed ai corrispettivi per la manodopera, al netto dei ribassi offerti in sede di gara. Tali attività vengono gestite attraverso Ordini di Intervento.</p>
Canone	<p>Corrispettivo economico con cui sono compensate tutte le prestazioni continuative (manutenzioni), ovvero tutte le attività periodiche e gli interventi rientranti nei limiti della franchigia.</p> <p>L’importo del canone è determinato in funzione delle manutenzioni specificate nel Piano Dettagliato degli Interventi.</p> <p>Come compenso dell’espletamento del controllo inerente le manutenzioni indicate nel P.D.I., viene considerata l’attività dell’Appaltatore, sia l’attività diretta di controllo, sia la prestazione professionale di redazione della certificazione e/o collaudo e/o corretta posa in opera relativa.</p>
Appaltatore	<p>L’Impresa appaltatrice che si obbliga a quanto previsto e prescritto dall’Accordo Quadro.</p>
Franchigia	<p>Costituisce il limite economico al di sotto del quale le attività non devono essere compensate extra-canone all’Appaltatore perché comprese nel canone. Nel caso in cui l’importo delle attività sia superiore alla franchigia, l’Amministrazione Contraente tenuta a retribuire l’Appaltatore solo per l’importo eccedente quello della franchigia stessa.</p>
Interventi extra-canone	<p>Gli interventi di manutenzione ordinaria non remunerati dal canone della manutenzione. Tali interventi possono essere eseguiti solo previa autorizzazione del Direttore Lavori. I corrispettivi per gli interventi remunerati extra-canone sono determinati in base ai Prezzari di riferimento ed al prezzo unitario della manodopera, al netto dei ribassi offerti.</p>
Direttore Tecnico	<p>Persona nominata dall’Appaltatore, interfaccia unica verso l’Amministrazione Contraente, per la gestione di tutti gli aspetti del contratto inerenti lo svolgimento delle attività</p>

	contrattuali, nonché negli eventuali Ordini di Intervento. Tale figura è dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità, nonché di potere di delega interna per le attività di gestione della Contratto, ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento delle attività previste contrattualmente
Ordine di Intervento	Documento con il quale l'Amministrazione Contraente autorizza uno specifico intervento (il documento deve contenere l'autorizzazione del Direttore Lavori all'effettuazione dell'intervento, la relativa data, la descrizione ed il prezzo dell'intervento, oltre alle date di inizio e termine).
Piano Dettagliato degli Interventi (P.D.I.)	Il Piano Dettagliato degli Interventi riassume gli elementi in campo sia edili che impiantistici riportando la periodicità e la modalità esecutiva del controllo relativa ad ogni singolo elemento. In tale documento sono inoltre riportati il calendario lavorativo per l'erogazione delle manutenzioni. Il P.D.I. fa parte integrante del Contratto. Per maggiori dettagli circa il P.D.I. si rimanda al disciplinare tecnico prestazionale.

Direttore Lavori	Responsabile dei rapporti con l'Appaltatore e, pertanto, interfaccia unica e rappresentante dell'Amministrazione nei confronti dell'Appaltatore. Al Direttore Lavori compete l'approvazione del Piano Dettagliato degli Interventi ed il successivo monitoraggio e controllo della corretta e puntuale erogazione delle prestazioni manutentive in esso presenti. Il Direttore Lavori ha inoltre il compito di approvare eventuali attività extra-canone.
Conduzione impianti	Attività consistente nel sovrintendere al normale funzionamento degli impianti tecnologici provvedendo a tutte le regolazioni necessarie al fine di garantire livelli prestazionali previsti. Attività compensata con il canone di esercizio.
Manutenzione preventiva e programmata	Attività di verifica e/o controllo e/o monitoraggio e/o manutenzione volte a garantire la piena fruibilità dell'impianto cui il servizio è destinato, e la programmazione temporale degli eventuali interventi di ripristino e/o sostituzione che dovessero rendersi necessari. Attività compensata con il canone di esercizio.
Interventi di ripristino e/o manutenzione a guasto	Prestazioni integrative (manutenzioni) erogate su richiesta, o comunque per opportunità / necessità legate al verificarsi di un particolare evento. Attività compensata con il canone di esercizio fino al valore della franchigia (importi variabili in funzione delle categorie di intervento); l'eccedenza rispetto alla franchigia è compensata dal richiedente (Amministrazione), previa verifica congiunta di fattibilità tecnica ed operativa, analisi del preventivo di spesa ed accertata la copertura economica dell'intervento.
Interventi di manutenzione a richiesta	Prestazioni integrative (manutenzioni) erogate su richiesta dell'Amministrazione per fare fronte a determinate opportunità / necessità costituite da adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti e/o delle componenti edili. Attività compensata dal richiedente (Amministrazione), previa verifica congiunta di fattibilità tecnica ed operativa, analisi del preventivo di spesa ed accertata la copertura economica dell'intervento.

## **ARTICOLO 2 - DISPOSIZIONI GENERALI**

Ferme restando le disposizioni contemplate nel Capitolato Speciale d'Appalto, si stabilisce quanto segue.

In genere l'Appaltatore avrà facoltà di sviluppare i lavori nel rispetto del disciplinare tecnico per darli perfettamente compiuti nel termine contrattuale, purché esso, a giudizio della Direzione Lavori, non risulti pregiudizievole alla buona riuscita delle opere ed agli interessi dell'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva, in ogni modo, il diritto di ordinare l'esecuzione di un determinato lavoro entro un prestabilito termine di tempo o di disporre l'ordine di esecuzione dei lavori nel modo che riterrà più conveniente, specialmente in relazione alle esigenze dipendenti dall'esecuzione di opere e dalla consegna delle forniture escluse dall'appalto, senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi o farne oggetto di richiesta di speciali compensi.

L'Accordo Quadro ha come oggetto:

### **MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI NEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' E/O DI COMPETENZA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, POSTI NEL TERRITORIO DEL QUARTIERE N. 1- ANNUALITA' 2022**

Nel dettaglio si tratta di prestazioni integrate per la gestione e la manutenzione degli impianti elettrici.

La gestione integrata presenta una serie di vantaggi così sintetizzabili:

la possibilità di operare a costi certi e programmabili in funzione delle mutevoli esigenze e necessità;

l'incremento della conoscenza del proprio patrimonio immobiliare (consistenza, stato manutentivo, caratteristiche tecniche, localizzazioni, ecc.) e delle attività operative ad esso rivolte;

la realizzazione di un efficace sistema di controllo e di gestione delle manutenzioni erogate, degli aspetti ambientali e della salute e sicurezza dei lavoratori;

la razionalizzazione e semplificazione amministrativa e conseguente riduzione degli oneri gestionali e burocratici;

la valorizzazione del patrimonio immobiliare;

la possibilità di far fronte tempestivamente a variazioni normative, specialmente in materia di ambiente, salute e sicurezza. Il raggiungimento di tali obiettivi non può prescindere dall'utilizzo di moderne tecniche di gestione e di strumenti informatici dedicati e deve prevedere adeguate forme di esecuzione delle attività operative.

L'appalto include, pertanto, anche la fornitura di Prestazioni di Governo (supporto manutentivo) volte all'organizzazione, alla definizione delle logiche e delle modalità operative, alla programmazione delle attività operative ed alla efficace gestione dei flussi informativi, al fine sia di ottimizzare l'utilizzo delle risorse, sia di massimizzare il livello di prestazione.

Le attività dell'Accordo quadro sono classificate nelle seguenti categorie così suddivise:

A-Prestazioni di Governo (supporto manutentivo)

B -Manutenzione Operativa;

C - Altre Prestazioni Manutentive.

Ciascuna manutenzione viene erogata attraverso due diverse tipologie di prestazione:

attività "a canone", ovvero le prestazioni tipiche delle prestazioni continuative compensate con un corrispettivo economico a canone;

attività "extra-canone", ovvero particolari prestazioni e/o interventi "a misura" che dovranno essere opportunamente preventivate dall'Appaltatore e autorizzate dall'Amministrazione Contraente.

Per ognuna delle macro-attività precedentemente individuate, vengono di seguito indicate le prestazioni attivate nell'ambito del presente Appalto.

#### **A - Prestazioni di Governo (SUPPORTO MANUTENTIVO)**

Le Prestazioni di Governo (supporto manutentivo) hanno l'obiettivo di ottenere la gestione integrata di tutte le Manutenzioni Operative erogate nell'ambito del presente Appalto, nonché di altre prestazioni similari affidate a Fornitori Terzi. Ciò avviene attraverso la realizzazione di una piattaforma informativa e di un sistema di procedure e di strumenti operativi comuni per la gestione di tutte le Manutenzioni Operative.

Alcune delle Prestazioni di Governo (supporto manutentivo) hanno l'obiettivo di fornire all'Amministrazione Contraente competenze tecniche e soluzioni per il miglioramento funzionale di edifici e impianti e per l'ottimizzazione dei servizi e dei costi di esercizio.

Rientrano nella macro-attività "Prestazioni di Governo (supporto manutentivo)":

-Implementazione e Gestione del Sistema Informativo

-Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica:

- Redazione ed aggiornamento continuo degli elaborati grafici relativi agli impianti elettrici di ogni immobile (planimetria di distribuzione impiantistica – schemi elettrici a blocchi – schemi unifilari quadri elettrici)
- Censimento, con attribuzione di numero di matricola di tutti le seguenti apparecchiature ed impianti:  
Gruppi Elettrogeni, U.P.S., Impianti Fonici;  
In Allegato al presente progetto viene consegnato un "elenco base" dei Gruppi Elettrogeni e degli U.P.S., che dovrà essere integrato con le apparecchiature risultanti dal censimento;
- Codificazione di tutte le apparecchiature elettriche in campo, da riportare negli elaborati grafici da aggiornare, etichettatura di tutte le apparecchiature secondo la codifica impostata.
- Interfacciamento della costituita anagrafica tecnica con il Sistema Informativo di Gestione e con l'Applicativo di supporto "AmicoFI".

-Redazione della "Relazione di valutazione del rischio di fulminazione" ai sensi del D.lgs 81/08, del DPR 462/01, della Norma CEI EN 62305-1/4, prodotta da tecnico abilitato.

-Preventivazione Attività e Gestione Ordini di Intervento

-Programmazione e Controllo Operativo delle Attività

-Sistema di Monitoraggio e Controllo

#### **B- Manutenzione Operativa**

Rientrano nella macro-attività "Manutenzione Operativa" le Prestazioni di Manutenzione.

Di seguito si riporta l'elenco delle prestazioni che compongono ognuna delle categorie sopra elencate. Le caratteristiche, i contenuti prestazionali e le modalità operative di ogni singola Manutenzione Operativa sono di seguito dettagliate.

- Sorveglianza degli Impianti Elettrici ricadenti negli edifici affidati alla "custodia manutentiva" dell'impresa appaltatrice;
- Conduzione degli Impianti Elettrici, garantendo efficienza, funzionalità e sicurezza;
- Manutenzione preventiva programmata degli Impianti Elettrici;
- Manutenzione correttiva per riparazione guasti;
- Servizio di Reperibilità per pronto intervento 24h/24 sette giorni su sette;

#### **C - Altre Prestazioni Manutentive**

La categoria "Altre prestazioni manutentive" comprende:

- Verifiche della stabilità degli elementi non strutturali installati a soffitto (corpi illuminanti, ventilatori a pale ed altre eventuali apparecchiature);
- Assistenza tecnica alle verifiche degli impianti ai sensi del DPR n.462 del 22/10/2001, comprensiva di interventi di ripristino richiesti dall'organismo verificatore;
- Interventi manutentivi su ordinativo a misura richiesti dalla Direzione Lavori;

### **ARTICOLO 3 -CAMPO DI APPLICAZIONE**

Le seguenti prescrizioni si applicano:

- a tutti gli interventi sia di manutenzione che di riparazione relativi agli elementi in campo descritti del Piano Dettagliato degli Interventi relativamente all'attività dell'appaltatore sia operativa che professionale per la manutenzione degli impianti elettrici;
- agli eventuali nuovi elementi impiantistici elettrici che saranno posti in opera durante la conduzione dell'immobile;
- a tutti gli impianti elettrici degli immobili, compreso impianti fotovoltaici, gruppi elettrogeni, UPS e gruppi di continuità, colonnine di ricarica veicoli elettrici, reti dati, ove presenti ed altri tipi di impianti elettrici non espressamente esclusi (vedi elenco sottostante) ;

**Sono esclusi dal presente Accordo Quadro:**

- **cabine elettriche di trasformazione MT/BT;**
- **impianti elettromeccanici trasportatori;**
- **Impianti speciali:**
  - **Rilevazione e allarme incendio;**
  - **Allarme antintrusione e impianti TVCC interni agli immobili;**
  - **Automatismi (cancelli e sbarre automatiche);**
  - **Impianti telefonici (apparati attivi);**

### **ARTICOLO 4 – RIFERIMENTI NORMATIVI**

La manutenzione ordinaria degli impianti elettrici trova rispondenza nelle seguenti disposizioni di Legge:

- DLgs. 9 Aprile 2008 n.81 – Testo unico sulla sicurezza sul lavoro;
- DPR 29 luglio 1982 n. 577 e ss.mm.ii. per quanto riguarda le attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco;
- DPR 12 gennaio 1998 n. 37 e ss.mm.ii. per quanto riguarda la disciplina prevenzione incendi;
- DM 30 GIUGNO 1995 N.418 PER GLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO DESTINATI A BIBLIOTECHE ED ARCHIVI;
- DM 20 maggio 1992 n. 569 PER GLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO DESTINATI A MUSEI, GALLERIE ;
- DM 19 agosto 1996 per i luoghi di pubblico spettacolo e di trattenimento;
- DM 18 marzo 1996 per gli impianti sportivi
- DM 26 agosto 1992 per gli edifici scolastici;

Nell'esecuzione degli impianti l'Appaltatore è tenuto a rispettare le norme di cui al D.M. 37/08. In particolare l'Appaltatore e/o installatore è tenuto alla perfetta esecuzione a regola d'arte degli impianti, utilizzando allo scopo materiali e/o componenti parimenti costruiti a regola d'arte. Ai fini e per gli effetti di quanto stabilito dalle norme sulla sicurezza degli impianti, di cui al citato D.M. 37/08, saranno considerati costruiti a regola d'arte i materiali ed i componenti costruiti nel

rispetto della vigente legislazione tecnica in materia di sicurezza nonché secondo le norme tecniche per la salvaguardia della sicurezza emanate dall'U.N.I. (Ente Italiano di Unificazione) e dal C.E.I. (Comitato Elettrotecnico Italiano).

I materiali impiegati e la loro messa in opera dovranno essere conformi a quanto stabilito dal progetto. La Direzione Lavori verificherà, anche mediante la richiesta di idonee certificazioni, tale conformità.

Dovranno essere rispettate le disposizioni afferenti la legislazione antincendio per quanto applicabili.

Tutti i materiali dovranno essere esenti da difetti qualitativi e di lavorazione.

Al termine dei lavori l'installatore dovrà fornire la documentazione per la successiva gestione e manutenzione.

Nella realizzazione delle opere è compresa la fornitura degli elaborati grafici relativi all'impianto finito (planimetrie e schemi elettrici), di tutta la documentazione da allegare alla certificazione di conformità, della denuncia dell'impianto di messa a terra e comunque l'espletamento di tutte le pratiche necessarie all'esercizio dello stesso.

In difetto di quanto sopra la D.L., a suo giudizio insindacabile, avrà facoltà di dichiarare non idonei i suddetti materiali, manufatti, ecc., e richiederne il pronto allontanamento dal cantiere, oltre all'eventuale smontaggio di quanto realizzato a totale cura e spesa dell'Appaltatore, quando ciò sia in contrasto con le buone regole dell'arte, presenti soluzioni tecniche non idonee o sia diverso da quanto indicato dalla D.L..

Tutto ciò nel rispetto degli art. 15, 16, 17 del D.M. 145/99.

Sono a carico dell'Appaltatore gli oneri per le approvazioni e autorizzazioni, sia preventive che a lavori ultimati, che fossero necessarie per l'esecuzione dei lavori, o per l'esercizio degli impianti medesimi, o richiesti dalla particolare destinazione d'uso dei locali di cui al presente appalto.

Secondo quanto disposto dall'art. 7 del D.M. 37/08, al TERMINE DEI LAVORI L'IMPRESA APPALTATRICE E/O INSTALLATRICE È TENUTA A RILASCIARE AL COMMITTENTE DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ relativamente agli IMPIANTI REALIZZATI, ai fini della successiva manutenzione degli impianti.

Al termine dei lavori l'Appaltatore è tenuto inoltre a fornire quanto previsto nel Capitolato Speciale d'Appalto e nel Disciplinare.

## **ARTICOLO 5 – CUSTODIA MANUTENTIVA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI**

**L'impresa appaltatrice assume la CUSTODIA MANUTENTIVA e prende in consegna ed in custodia tutti gli impianti elettrici ricadenti negli edifici oggetto dell'Accordo Quadro (specificati negli allegati), anche ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, assumendo tutte le obbligazioni derivanti dal contratto.**

**Pertanto, a fronte dell'autonomia gestionale conferita all'Appaltatore nell'organizzazione dei lavori, egli assume, per tutta la durata del contratto e relativamente agli edifici affidati in gestione, la completa responsabilità civile relativa ad omissioni o erronee esecuzioni delle attività di sorveglianza, manutenzione, pronto intervento e programmazione degli interventi.**

## **ARTICOLO 6 -INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI**

Per tutta la durata del Contratto, l'appaltatore è tenuto ad effettuare una corretta manutenzione ordinaria come disciplinato del presente Disciplinare Tecnico, degli Impianti al fine di:

- a) mantenere in buono stato di funzionamento gli Impianti e garantirne le condizioni di sicurezza;
- b) assicurare che le apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- c) garantire la totale salvaguardia degli Impianti presi in consegna dall'Amministrazione Comunale;
- d) ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dal Capitolato Speciale d'Appalto, presente Disciplinare.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, che si suddivide in manutenzione ordinaria preventiva, correttiva e pronto intervento, verifiche elementi non strutturali e controlli periodici, attività di governo, si considerano remunerati dal canone.



Le attività manutentive a misura saranno remunerate secondo l'Elenco Prezzi della Regione Toscana Anno 2017 e con l'Elenco Prezzi elaborato dalla P.O. Impianti Elettrici e Speciali-Sistemi Telematici approvato dall'Amministrazione Comunale con DD. 09960/2016 (tale prezzo potrà essere utilizzato solo nel caso in cui le lavorazioni effettuate non trovino corrispondenza nell'elenco prezzi sopra menzionato); ove non desumibili neppure dal citato prezziario, sarà applicato quanto previsto dalla vigente normativa in materia.

## **ARTICOLO 7 -MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA**

La manutenzione ordinaria preventiva è un'attività "a canone", periodica, prevista nel Piano Dettagliato degli Interventi e, come tale, autorizzata e pianificata nel tempo in accordo con il Direttore Lavori.

Tali attività sono prestate a fronte del pagamento di un canone.

Le attività di manutenzione devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche già previste nel P.D.I., nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Le operazioni di manutenzione dell'Impianto Elettrico devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore dell'Amministrazione Comunale con il rispetto dei P.D.I.- Qualora non siano disponibili le istruzioni dell'Amministrazione, le operazioni di manutenzione degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell'Impianto devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche elaborate dal fabbricante, ai sensi della normativa vigente, mentre le operazioni di controllo e manutenzione delle restanti parti dell'Impianto e degli apparecchi e dispositivi per i quali non siano disponibili le istruzioni del fabbricante relative allo specifico modello.

**Resta inteso che l'appaltatore dovrà eseguire la manutenzione conformemente a quanto indicato al presente Disciplinare Tecnico secondo le attività e le frequenze indicate che rappresentano, pertanto, un riferimento minimo sia in termini di numero di attività previste, sia in termini di frequenza prevista per le attività stesse.**

**Le attività e le frequenze indicate potranno, rispettivamente, essere solo integrate e aumentate, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione Comunale.**

**Ciascun intervento di manutenzione dovrà essere condotto attraverso le seguenti attività elementari:**

- **Pulizia:** per pulizia si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'Impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento in discarica nei modi conformi alle leggi. Per tutta la durata del contratto l'appaltatore avrà l'obbligo di curare la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti affidati, nonché di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare le apparecchiature;  
stessa considerazione vale per tutte le attrezzature di lavoro e gli arredi affidati all'Appaltatore per l'espletamento delle sue funzioni; tali attrezzature ed arredi saranno riconsegnati, alla fine del contratto, nello stesso stato in cui si trovavano alla consegna iniziale, fatto salvo il normale deterioramento per uso e vetustà.
- **Sostituzione delle parti:** l'appaltatore procederà alla sostituzione di quelle parti che risultino alterate nelle loro caratteristiche e che sono causa della non rispondenza dell'intera apparecchiatura alle prestazioni attese. Le apparecchiature, eventualmente sostituite dall'Appaltatore, devono avere caratteristiche uguali o migliori di quelle esistenti; in caso contrario la marca ed il modello delle apparecchiature da sostituire devono essere concordate con i tecnici dell'Amministrazione Comunale **nei limiti previsti dal presente Disciplinare Tecnico (franchigia)**
- **Smontaggio e rimontaggio:** si tratta delle operazioni effettuate sulla singola apparecchiatura o dispositivo relativo agli Impianti e necessarie per effettuare gli interventi di pulizia e sostituzione delle parti. Controlli funzionali e verifiche: si tratta delle operazioni effettuate sulla singola apparecchiatura o dispositivo o sull'Impianto nel suo insieme, finalizzate a verificarne lo stato di funzionalità o a verificare la rispondenza di determinati parametri ai valori standard o di legge

previsti.

## **ARTICOLO 8 -MANUTENZIONE ORDINARIA CORRETTIVA E PRONTO INTERVENTO**

L'appaltatore sarà tenuto ad effettuare tutti gli interventi, tali da ripristinare la corretta funzionalità degli impianti, attivati sul Sistema di Gestione Manutenzione NU.MA. o su chiamata dell'Amministrazione Comunale, e/o attraverso allarme, e/o rilevamento delle anomalie con controllo a distanza, e/o durante lo svolgimento dell'attività di manutenzione preventiva, da espletarsi con uno o più operatori qualificati, dotati di mezzi, attrezzatura e apparecchiatura adeguata **nei limiti previsti presente Disciplinare Tecnico (franchigia).**

L'Appaltatore sarà tenuto ad intervenire per gli interventi a carattere di emergenza e urgenza entro un tempo massimo come indicato nelle specifiche successivamente riportate dalla chiamata effettuata, sia direttamente dall'utenza, dal Responsabile dell'impianto o dall'Ufficio Tecnico della Direzione competente, tali interventi sono ricompresi nel costo del canone senza il diritto di chiamata.

Fermo restando che l'Appaltatore deve garantire l'attivazione di un servizio formato da disponibilità di squadre per il sopralluogo e il ripristino di emergenza e urgenza 24 ore su 24 (**pronto intervento**).

L'Appaltatore dovrà garantire, all'Amministrazione Comunale, la verifica in tempo reale dello stato degli interventi richiesti.

## **ARTICOLO 9 – SORVEGLIANZA E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI**

L'impresa appaltatrice ha l'obbligo della **Sorveglianza** continua degli impianti elettrici ricadenti negli edifici oggetto dell'Accordo Quadro (specificati negli allegati), affidati a lei in **Custodia Manutentiva**.

L'impresa appaltatrice è responsabile della conduzione degli impianti elettrici a lei affidati per i quali deve garantire efficienza, funzionalità e sicurezza.

L' Appaltatore dovrà eseguire, nell'ambito dell'Appalto, l'esercizio e la conduzione degli impianti Elettrici.

Per esercizio e manutenzione di un impianto Elettrico si intende, il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, includente: conduzione, sorveglianza, manutenzione ordinaria, manutenzione ordinaria su ordinativo e controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza

Le condizioni di esercizio dovranno essere mantenute nel tempo e nel rispetto delle leggi e regolamenti specificati nei riferimenti legislativi del presente Disciplinare, nonché delle norme che dovessero essere emesse in materia nel corso del periodo contrattuale.

L'Appaltatore deve assicurare la perfetta efficienza e funzionalità dei locali e di tutti i dispositivi di sicurezza che devono pertanto essere tenuti sotto assiduo controllo e sorveglianza

Qualsiasi loro disfunzione deve essere tempestivamente segnalata all'Appaltante ed eseguiti gli interventi del caso.

Gli impianti di cui al punto 1 devono essere realizzati a regola d'arte e rispondere alle disposizioni in materia contenute nel D.Lgs. 81/08, nella Legge n. 186 del 01.03.68, nelle vigenti norme C.E.I. e in tutte le altre disposizioni di Leggi, Decreti e Circolari Ministeriali in vigore al momento dell'appalto che regolano la specifica materia, nonché alle disposizioni del presente Capitolato anche se queste risultassero essere più severe di quelle previste dalle richiamate norme, decreti, circolari e leggi.

Le apparecchiature tecnologiche degli impianti e quelle elettriche in particolare devono in ogni caso possedere i requisiti previsti da Leggi o Circolari Ministeriali in vigore al momento della fornitura.

In ogni caso è necessario che le apparecchiature siano in possesso dei requisiti della normativa del C.E.I., vigente al

momento delle esecuzioni dei lavori o forniture. Inoltre qualora le apparecchiature siano soggette al regime del IMQ queste devono aver ottenuto tale marchio.

Per le leggi e norme che entrassero in vigore dopo l'inizio dei lavori, l'Appaltatore dovrà di sua iniziativa, richiedere alla D.L. le disposizioni per l'adeguamento di quella parte dei lavori che fossero già eseguiti o da eseguire, ricadenti sotto le nuove norme e disposizioni.

La loro progettazione ed esecuzione deve rispettare la regola d'arte, nei modi stabiliti dalle norme C.E.I. in vigore al momento dell'esecuzione del lavoro ed inoltre in particolare devono essere conformi: alle prescrizioni dei VV.F. e delle Autorità Locali; alle prescrizioni ed indicazioni dell'Azienda distributrice dell'energia elettrica per quanto di sua competenza nei punti di consegna; alle prescrizioni indicate dalle Società di Servizi Telefonici.

Oltre a quanto indicato nel Capitolato e nel presente Disciplinare, per quanto ad esso non in opposizione, rimane inteso che sono da applicarsi all'appalto stesso, tutte le Leggi ed i Regolamenti vigenti per le Opere Pubbliche.

L'appalto è soggetto inoltre, all'esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite nel Capitolato Generale per gli appalti di opere dipendenti del Min. LL.PP., approvato con D.P.R. n. 1063 del 16.07.62 con le modifiche di cui alla Legge n. 741 del 10.12.81 e successive modifiche e varianti ed a tutte le disposizioni, leggi e regolamenti concernenti i contratti stipulati nell'interesse dello Stato.

## **ARTICOLO 10 – DETTAGLIO ATTIVITA' MANUTENTIVE**

1. Manutenzione preventiva programmata annuale impianti elettrici dell'immobile come indicato nel P.D.I. (Piano Dettagliato degli Interventi) e nell'Elenco Prezzi Unitari.
2. Verifiche di stabilità degli elementi non strutturali a soffitto (Corpi illuminanti, ventilatori a pale ed altre apparecchiature eventuali come indicato nel P.D.I. (Piano Dettagliato degli Interventi) e nell'Elenco Prezzi Unitari.
3. Controlli periodici mensili per funzionalità impianti elettrici, corpi illuminanti e componenti, verifica del corretto funzionamento ed inserimento dell'illuminazione di sicurezza, controlli funzionalità Gruppi elettrogeni e U.P.S. (dove sono presenti), prese ed apparecchi accensione, compreso la sostituzione delle parti non funzionanti, come indicato nel P.D.I. (Piano Dettagliato degli Interventi) e nell'Elenco Prezzi Unitari.
4. "Prestazioni di Governo (supporto manutentivo)":

-Implementazione e Gestione del Sistema Informativo

-Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica:

- Redazione ed aggiornamento continuo degli elaborati grafici relativi agli impianti elettrici di ogni immobile (planimetria di distribuzione impiantistica – schemi elettrici a blocchi – schemi unifilari quadri elettrici)
- Codificazione di tutte le apparecchiature elettriche in campo, da riportare negli elaborati grafici da aggiornare, etichettatura di tutte le apparecchiature secondo la codifica impostata.
- Interfacciamento della costituita anagrafica tecnica con il Sistema Informativo di Gestione e con l'Applicativo di supporto "AmicoFI".

-Redazione della "Relazione di valutazione del rischio di fulminazione" ai sensi del D.lgs 81/08, del DPR 462/01, della Norma CEI EN 62305-1/4, prodotta da tecnico abilitato.

-Preventivazione Attività e Gestione Ordini di Intervento

-Programmazione e Controllo Operativo delle Attività

-Sistema di Monitoraggio e Controllo

5. Interventi su Guasto – pronto intervento per guasti e riparazioni attivati tramite **procedura NUMA** oppure in

caso di urgenza per le vie brevi, come indicato nel P.D.I. (Piano Dettagliato degli Interventi) e nell'Elenco Prezzi Unitari.

**Per ogni immobile nell'elenco facente parte dell'appalto dovrà essere redatto singolo registro di manutenzione riportante tutte le verifiche effettuate come da PDI –**

**Nel periodo di durata dell'Accordo Quadro è prevista l'introduzione del "registro di manutenzione elettronico".**

**- PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI**

**Il P.D.I (Piano dettagliato degli Interventi)** è quello di cui all'allegato ai documenti a base di gara, e specifica tutte le attività oggetto delle manutenzioni, controlli e verifiche.

**- SCHEDE E REPORT – APPLICATIVO AMICOFI**

Per la conduzione e gestione delle prestazioni, l'appaltatore deve utilizzare l'applicativo AMICOFI e compilare la reportistica prevista dalle varie pagine dell'applicativo utilizzabile con smartphone od altro supporto informatico, consegnare alla D.L. una serie di schede e report delle manutenzioni ed interventi eseguiti, per i quali si allegano ai documenti di appalto alcuni esempi non aventi carattere esaustivo, ma che costituiscono la documentazione minima da presentare.

L'Appaltatore ha facoltà di integrare tale documentazione.

**ARTICOLO 11 – PREZZI A CANONE**

**I prezzi saranno a Canone Annuo, per ogni immobile, con suddivisione per fasce di prezzo per KW di potenza elettrica contrattuale- come da seguente tabella.**

<u>KW contrattuale</u>	<u>Attività di governo</u>	<u>Man.progr. annuale</u>	<u>Controlli periodici</u>	<u>Verifiche elementi non strutturali</u>	<u>Totale Canone Annuo</u>
<u>Potenza contrattuale fino a 10 KW</u>	€. 120,00	€. 120,00	€. 120,00	€. 240,00	€. 600,00
<u>Potenza contrattuale da 11 KW fino a 40 KW</u>	€. 220,00	€. 240,00	€. 240,00	€. 480,00	€. 1.180,00
<u>Potenza contrattuale da 41 KW a 250 KW</u>	€. 700,00	€. 1.200,00	€. 900,00	€. 1.680,00	€. 4.480,00
<u>Potenza contrattuale oltre 250 KW</u>	€.1.570,00	€. 1.750,00	€. 1.800,00	€. 3.600,00	€. 8.720,00
<u>Immobili complessi (Nicolodi)</u>	€.2.700,00	€. 3.800,00	€. 3.000,00	€. 6.000,00	€. 15.500,00

<u>Palazzo Vecchio</u>	€2.000,00	€ 5.000,00	€ 3.000,00	€ 6.000,00	€ 16.000,00
------------------------	-----------	------------	------------	------------	-------------

**Interventi su guasto: compresi nel canone annuo, fino all'importo della franchigia di €. 400,00 per ogni singolo intervento e singola apparecchiatura.**

**Tutte le attività di Sorveglianza e di Conduzione degli impianti sono comprese nel Canone Annuo.**

## **ARTICOLO 12 – FRANCHIGIA**

Per ogni singolo intervento ed ogni singola apparecchiatura è prevista una franchigia **di €.400,00 (euro quattrocento/00).**

Gli interventi extra-franchigia dovranno essere preventivamente autorizzati dalla D.L.-

La franchigia sarà applicata su ogni intervento/apparecchiatura/componente, sia di manutenzione preventiva, sia di verifiche e controlli, sia sugli interventi su guasto.

L'impresa appaltatrice, in caso di intervento che a suo giudizio superi la franchigia, dovrà inviare preventivo di spesa alla D.L. ed ottenere autorizzazione all'esecuzione dell'intervento.

## **ARTICOLO 13 - DEFINIZIONE SINGOLO INTERVENTO IMPIANTISTICO**

Per singolo intervento impiantistico si intende il complesso delle opere manutentive necessarie, compresa l'eventuale fornitura di materiale (anche di consumo), volto al ripristino del corretto funzionamento del singolo componente dell'impianto.

Non viene considerato ulteriore intervento manutentivo (e quindi non remunerabile quale somma con il primo intervento) l'azione ripetuta sullo stesso singolo componente nell'arco temporale di 96 ore.

**Pertanto, la franchigia è applicabile per ogni apparecchiatura/componente all'interno del singolo intervento impiantistico come definito sopra**

**L'impresa manutentrice avendo dichiarato di aver preso visione dei luoghi e dello stato degli impianti non può rivalersi nei confronti dell'amministrazione di effettuare preventivo ripristini guasti senza l'applicazione della franchigia.**

## **ARTICOLO 14 – MODALITA' OPERATIVE**

- **Manutenzione preventiva programmata degli impianti elettrici, come da Piano Degli Interventi allegato-**

Queste manutenzioni prevedono due periodicità (semestrale, annuale).

Subito dopo l'affidamento dei lavori (entro 10 giorni) la ditta appaltatrice dovrà consegnare alla D.L. il **cronoprogramma delle manutenzioni programmate degli immobili oggetto dell'appalto.**

Il cronoprogramma dovrà essere approvato dalla D.L. e potrà subire delle variazioni durante il corso dell'appalto, concordate tra D.L. e Ditta Appaltatrice.

L'appaltatore dovrà compilare accuratamente in ogni sua parte l'apposito Registro delle Manutenzioni e consegnarlo alla D.L., che avrà cura di conservarlo agli atti, al termine di ogni manutenzione preventiva (semestrale e annuale).

- **Verifiche di stabilità elementi non strutturali (corpi illuminanti, ventilatori a pale ed altri elementi sospesi a soffitto)-**

Queste verifiche, puntuali per ogni apparecchio illuminante, ventilatore o altra apparecchiatura, avranno cadenza annuale.

Subito dopo l'affidamento dei lavori (entro 10 giorni) la ditta appaltatrice dovrà consegnare alla D.L. il cronoprogramma delle verifiche di stabilità degli elementi non strutturali degli immobili oggetto dell'appalto.

**Il cronoprogramma** dovrà essere approvato dalla D.L. e potrà subire delle variazioni durante il corso dell'appalto, concordate tra D.L. e Ditta Appaltatrice.

L'appaltatore dovrà compilare accuratamente in ogni sua parte l'apposito Registro delle Manutenzioni, con allegate le schede relative all'anagrafica degli elementi non strutturali, la certificazione di ancoraggio idoneo e sicuro e consegnarlo alla D.L., che avrà cura di conservarlo agli atti, al termine della verifica.

- **Controlli periodici –**

Si tratta del controllo periodico funzionale degli impianti elettrici, impianti di illuminazione, delle apparecchiature di accensione e delle prese.

In caso di non funzionamento o malfunzionamento la ditta appaltatrice dovrà provvedere alla sostituzione delle varie componenti.

**Questi controlli avranno cadenza mensile.**

**L'appaltatore dovrà consegnare alla D.L. apposito report (come da modello allegato) dell'avvenuti controlli mensili.**

- **Interventi su guasto (segnalazioni NUMA)**

Gli interventi su guasto saranno eseguiti secondo la procedura con NUMA.

Le segnalazioni NUMA arriveranno direttamente alla ditta Appaltatrice, che dovrà eseguire gli interventi nei tempi previsti dal Capitolato di Appalto e dal presente Disciplinare:

- **7 giorni naturali e consecutivi dal momento dell'arrivo della segnalazione**
- **Per gli interventi urgenti, comunicati o tramite NUMA o per le vie brevi dalla D.L. od altro tecnico dell'Amministrazione Comunale, l'impresa appaltatrice dovrà intervenire entro 60 minuti.**

- **Reperibilità**

La Ditta Appaltatrice si impegna ad essere disponibile ad eseguire interventi di natura urgente su chiamata, con reperibilità 24 ore su 24, sette giorni su sette. sia nei giorni feriali che festivi, per gli immobili di competenza.

- **Pronto intervento**

**L'Appaltatore dovrà fornire un Appalto continuo 24 ore su 24 obbligatorio, con intervento garantito entro i tempi sopra stabiliti dalla chiamata, in conformità a quanto disposto dal Capitolato Speciale d'Appalto.**

**Dovrà inoltre essere fornito un numero di telefonia mobile direttamente collegato ad un operatore tecnico reperibile, in conformità a quanto disposto dal Capitolato Speciale d'Appalto.**

Qualora l'effettiva riparazione necessiti di tempi più lunghi a seguito di fattori tecnici aggravanti, la situazione dovrà essere immediatamente notificata all'Ufficio Tecnico competente, nonché al Responsabile della struttura

ove è ubicato l'intervento, dando stima dei tempi necessari alla riparazione, restando a carico dell'Appaltatore ogni operazione necessaria a ripristinare, anche in via provvisoria e parziale, l'agibilità dell'intorno.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale competente verificherà i tempi di intervento modificando i tempi ipotizzati dall'Appaltatore, (se necessario), ed applicando le sanzioni previste dal presente Disciplinare.

- **Gestione delle richieste**

Le richieste di manutenzione avverranno principalmente tramite procedura informatica, prioritariamente mediante lo specifico applicativo in uso all'Amministrazione Comunale ("NUMA"), eventualmente adeguato alle specifiche necessità della Struttura.

La comunicazione dei recapiti telefonici andrà effettuata all'inizio dell'appalto e comunque ogni volta che intervenga una variazione dei nominativi dei responsabili.

Le richieste di manutenzione avverranno principalmente tramite procedura da concordare con il Direttore dei Lavori.

Sarà obbligo dell'Appaltatore verificare e prendere in carico le richieste di manutenzione assegnate dal Comune di Firenze tramite collegamento a NU.MA e istruzioni fornite dal Comune di Firenze stesso. L'Appaltatore si impegna comunque, ad accettare anche chiamate tramite le tradizionali modalità: e-mail, fax, telefono ecc; dovrà fornire pertanto apposito numero di fax abilitato, telefono fisso e mobile oltre ad indirizzo e-mail.

I codici di accesso al servizio di gestione delle richieste di manutenzione forniti dal Comune di Firenze, sono ad uso esclusivo e personale dell'Appaltatore. Tali codici non potranno essere divulgati e l'Appaltatore stesso ne è responsabile.

- **Modalità operative di gestione dei vari ordinativi saranno le seguenti**

- a) I mandati di lavoro di manutenzione saranno gestiti principalmente tramite procedura informatica, con il sistema attualmente in uso alla Amministrazione Comunale di Firenze, "sistema Numa". Sarà obbligo della ditta verificare e prendere in carico i mandati di manutenzione a lei assegnati dal Comune di Firenze tramite collegamento informatico su rete Internet, mediante programma di navigazione "Internet Explorer" od equivalente e istruzioni fornite dal Comune di Firenze stesso. La ditta si impegna comunque, ad accettare anche le chiamate tramite le tradizionali modalità: e-mail, fax, telefono ecc.
- b) Sarà obbligo della ditta verificare con stretta periodicità lo stato dei mandati di manutenzione a lei assegnati per poter adempiere agli stessi.
- c) Nelle 6 ore successive all'assegnazione del mandato da parte dell'Amministrazione Comunale la Ditta Appaltatrice deve prendere in carico il mandato e passarlo nello stato "in lavorazione".
- d) La fase di lavorazione deve essere conclusa entro un tempo massimo di **7 giorni naturali e consecutivi**, precisando che la fase di lavorazione inizia con la presa in incarico, ovvero "in lavorazione" del mandato, e termina con il passaggio "in verifica" del mandato di lavorazione. In caso di impossibilità all'esecuzione nei tempi stabiliti, la Ditta Appaltatrice dovrà comunicare al Direttore dei Lavori od al referente indicato dallo stesso, per posta elettronica, le motivazioni del ritardo ed inserire nelle note del mandato il dettaglio delle motivazioni. La comunicazione di imprevisti che impediscano l'esecuzione nei tempi previsti deve essere tempestiva e comunque entro il termine di scadenza prefissato. Per mandati di intervento URGENTI dovranno essere rispettati i tempi indicati nel mandato assegnato, che comunque non potranno avere **tempi di intervento superiori a 60 minuti** dall'assegnazione del mandato o dalla chiamata telefonica o comunicazione via Fax, comunicando l'esito dell'intervento appena eseguito.
- e) Una volta eseguito l'intervento, la Ditta Appaltatrice ha l'obbligo di comunicare l'avvenuta chiusura entro il termine

indicato al punto d). Tale operazione si concretizzerà nel mettere il mandato nella fase di verifica con indicato nel campo "consuntivo" l'importo economico a consuntivo del singolo mandato, con allegata la relativa contabilità in formato elettronico, in allegato al sistema informatico NUMA.

- f) Per la reportistica l'Amministrazione Appaltante si riserva la possibilità di utilizzo del "Registro di Manutenzione Elettronico" tramite utilizzo di piattaforma o APP in uso all'Amministrazione Comunale, che l'appaltatore avrà obbligo di utilizzare senza alcun corrispettivo economico aggiuntivo.

Con il presente Appalto la Ditta Appaltatrice si impegna ad essere disponibile ad eseguire interventi di natura urgente su chiamata, con reperibilità 24 ore su 24, sette giorni su sette, sia nei giorni feriali che festivi, per gli immobili di competenza.

La Ditta Appaltatrice, che deve essere reperibile telefonicamente o tramite Fax, per gli interventi di URGENZA, ha l'obbligo di comunicare alla consegna dei lavori i numeri di recapito telefonico per la comunicazione delle richieste di intervento.

Tali interventi urgenti dovranno essere eseguiti intervenendo sul posto entro 60 minuti dalla chiamata telefonica, comunicazione via Fax o assegnazione con procedura informatica.

Per i suddetti interventi la Ditta Appaltatrice non avrà diritto ad alcun onere aggiuntivo, salvo quanto specificatamente previsto nell'allegato Elenco Prezzi.

I mandati di cui sopra evidenzieranno, in modo impegnativo per l'impresa, gli eventuali nulla osta e certificazioni di varia natura previsti per particolari tipologie o sedi di intervento.

Tali mandati riporteranno altresì, caso per caso, la durata, la natura, la quantità e qualità dei lavori ed i materiali da impiegare nell'intervento senza che ciò costituisca "Consegna frazionata" o dia motivo per richieste di ristori, indennità o altro compenso per l'Appaltatore oltre la quantificazione dell'intervento sulla base dell'elenco prezzi unitari e di quanto indicato nel mandato.

## **ARTICOLO 15 - PAGAMENTI**

Per le attività a "CANONE" si procederà a liquidare le fatture, suddivise per capitoli di spesa, a cadenza **trimestrale** comprensive del canone annuale (suddiviso su base trimestrale) e di eventuali interventi extra-franchigia autorizzati dalla D.L.-

La D.L. potrà autorizzare il pagamento delle fatture **solo in presenza** dell'avvenuta consegna da parte della ditta Appaltatrice di tutta la documentazione tecnica (registro di manutenzione, report controlli periodici, scheda anagrafica e certificazione per le verifiche degli elementi non strutturali), delle varie tipologie di manutenzioni, della presentazione documentazione tecnica delle attività di governo e della chiusura su NUMA degli interventi su guasto.

La D.L. effettuerà controlli periodici, con cadenza mensile, in relazione allo stato manutentivo degli immobili, effettuando apposito contraddittorio con la ditta Appaltatrice.

## **ARTICOLO 16 - PENALI**

In caso di inadempienza alle norme contrattuali relative alle modalità di esecuzione delle manutenzioni sono previste penali, come dettagliato nel Capitolato Speciale di Appalto.

## **ARTICOLO 17 - MANUTENZIONE ORDINARIA SU ORDINATIVO**

Nel corso dell'appalto l'Appaltatore sarà tenuto all'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria su ordinativo specifico, ovvero interventi "a misura" secondo le necessità dell'Amministrazione Appaltante, **per i quali non sarà**



**applicata la franchigia.**

Si tratta in particolare di prestazioni integrative erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento sulle parti e componenti che la Stazione Appaltante avrà di volta in volta individuato a seguito di emissione di opportuno ordinativo.

**Le attività su ordinativo specifico sono remunerate secondo i Prezzari di riferimento applicando lo sconto offerto in fase di gara.**

I prezzi utilizzati dalla Stazione Appaltante per la quantificazione del costo dei vari interventi di manutenzione ordinaria su ordinativo saranno quelli stabiliti dall'ELENCO PREZZI DI RIFERIMENTO, nell'ordine:

- Elenco Prezzi della Regione Toscana Anno 2021;
  - Elenco Prezzi elaborato dalla P.O. Impianti Elettrici e Speciali-Sistemi Telematici approvato dall'Amministrazione Comunale con DD. nell'anno 2021;
- in carenza, eventuali nuovi prezzi elaborati dall'Appaltatore previa specifica analisi prezzi elaborata in conformità a quanto disposto nel D.lgs. n.50/2016, con l'applicazione del ribasso esplicitato in fase di Offerta per i listini dei produttori di materiali ed apparecchiature tecnologiche specialistiche.

**Le attività su ordinativo devono essere gestite attraverso specifici Ordini di Intervento secondo il processo autorizzativo illustrato al paragrafo del Capitolato Speciale d'Appalto.**

**L'Appaltatore è tenuto a preventivare l'importo dell'intervento, come indicato nel Capitolato.**

## **ARTICOLO 18 – ESPLETAMENTO PRATICHE**

L'appaltatore deve redigere tutta la documentazione richiesta e provvedere all'espletamento delle procedure presso le competenti autorità, al fine di ottenere la dichiarazione di conformità, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione Comunale.

L'appaltatore è tenuto ad espletare le pratiche relative al rilascio di autorizzazioni, visite periodiche, nulla osta e quanto altro attenga l'attività degli enti preposti ai controlli (periodici e saltuari) previsti dalle vigenti leggi e normative. È anche onere del Appaltatore provvedere alla predisposizione delle apparecchiature e degli Impianti qualora questi siano oggetto di sopralluogo da parte degli organi ispettivi, garantendo anche la dovuta assistenza operativa durante l'espletamento delle visite stesse.

L'appaltatore deve concordare con i tecnici degli organi/istituzioni competenti, ai fini della sicurezza, modalità e tempi di esecuzione delle visite per evitare divieti d'uso e fermi degli Impianti durante il periodo di esercizio. L'appaltatore, per le visite di controllo dei vari organi preposti, deve altresì assicurare l'assistenza di tecnici qualificati nonché di operai specializzati per eventuali assistenze e/o smontaggi delle apparecchiature. Il verbale di visita stilato dai funzionari degli organi/istituzioni competenti deve essere consegnato in originale alla Amministrazione Comunale.

Per tutte le prove succitate deve essere fornita all'Amministrazione Comunale una relazione tecnica con indicate le modalità di esecuzione delle prove effettuate ed i risultati ottenuti.

## **ARTICOLO 19 – RESPONSABILITÀ**

L'Appaltatore, esegue i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti del Committente e di terzi.

L'Appaltatore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire 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.

## **ARTICOLO 20 - ABILITAZIONI NECESSARIE PER IL PERSONALE**

Il personale addetto alla gestione e/o conduzione degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di impianto.

All'inizio della gestione l'Appaltatore deve notificare per iscritto alla Direzione competente:

- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzioni, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di funzionamento degli immobili e gli elenchi degli impianti affidati a ciascun manutentore;
- nominativi del personale addetto alla gestione tecnica;
- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto reperibili oltre il normale orario di funzionamento, sia nelle giornate feriali che festive.

L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione degli impianti.

I lavori devono essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e adottare 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 nel rispetto del D.Lgs. 81/08, da produrre successivamente all'aggiudicazione.

Ogni irregolarità deve essere comunicata all'Appaltante.

## **ARTICOLO 21 – RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E VERIFICA FINALE**

Gli impianti ed i loro accessori nonché le relative parti di edificio specificatamente indicate, dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa una verifica, in contraddittorio tra committente e appaltatore.

Resta inteso che anche in tale caso tutte le migliorie effettuate all'impianto ed alle sue apparecchiature, resteranno di proprietà comunale, a corredo degli impianti stessi.

In caso di inottemperanza all'esecuzione di quanto stabilito contrattualmente, verranno effettuate congrue detrazioni contabili.

Qualora in sede di presa in consegna degli impianti si riscontrassero elementi di non conformità con le normative vigenti gli impianti verranno consegnati all'Appaltatore per la gestione, ma con riserva per quanto concerne la responsabilità di legge

Alla fine del rapporto contrattuale, l'appaltatore è tenuto a riconsegnare all'Amministrazione Comunale gli impianti ed i loro accessori, nonché i locali interessati, nel rispetto della normativa vigente ai fini della sicurezza, dell'esercizio e del

contenimento dei consumi energetici.

Lo stato di conservazione degli impianti deve essere accertato, congiuntamente dall'Amministrazione Comunale e dall'Appaltatore, in un apposito verbale di riconsegna sulla base:

- dell'esame della documentazione del servizio effettuato
- di visite e sopralluoghi agli impianti.

## **ARTICOLO 22 - MODIFICHE AGLI IMPIANTI**

L'Appaltante si riserva di effettuare tutte le modifiche che ritenga necessarie agli impianti, senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi di accettarle o di proseguire il servizio nei termini tecnico-economici contrattuali.

## **ARTICOLO 23 - APPARECCHIATURE DELL'APPALTATORE**

L'Appaltante autorizza la rimozione, al termine del periodo di appalto o alla sua risoluzione, di tutte le apparecchiature di proprietà dell'Appaltatore o da questo fornite.