



*Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*



**Musei Reali Torino**

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E DELLA MANUTENZIONE IMPIANTI  
DEI MUSEI REALI DI TORINO**

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO**

Progetto: arch. *Norma Alessio*

Collaborazione: arch. *Gennaro Napoli*, geom. *Sergio Petracchi*, geom. *Rocco Sacco*

Torino, ottobre 2017





**INDICE**

**ARTICOLO 1 - OGGETTO DELL' APPALTO**

**ARTICOLO 2 - CONTENUTO DEI SERVIZI RICHIESTI**

**ARTICOLO 3 - ATTIVITÀ PREVISTE**

**3.1 Attività ordinarie comprese nel canone**

3.1a - Conduzione e gestione degli impianti e dei servizi

3.1b - Manutenzione programmata (manutenzione preventiva e/o ordinaria)

3.1c - Presidio fisso

3.1d - Assistenza tecnica

**3.2 Attività straordinarie (extra canone)**

3.2a - Manutenzione di pronto intervento (reperibilità)

3.2b - Interventi di riparazione guasti e adeguamenti (manutenzione straordinaria)

3.2c - Prestazioni inerenti le attività di assistenza agli eventi ed agli allestimenti

**ARTICOLO 4 - STRUTTURA ORGANIZZATIVA DELL'APPALTATORE**

**4.1 Coordinatore tecnico operativo**

**4.2 Addetti alla conduzione**

**4.3 Addetti alla manutenzione**

**ARTICOLO 5 - PIANO OPERATIVO DEGLI INTERVENTI E SCHEDE TECNICHE OPERATIVE**

**ARTICOLO 6 - ARCHIVIO STORICO E TECNICO**

**ARTICOLO 7 - NOLI E MEZZI D'OPERA**

**ARTICOLO 8 - MANUTENZIONI SPECIALISTICHE SUBAPPALTABILI**

**ARTICOLO 9 - ORGANIZZAZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE**

**9.1 Responsabile dell'esecuzione**

**9.2 Ordini di servizio**

**9.3 Controlli da parte della Stazione Appaltante.**

**ARTICOLO 10 - ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI**

**10.1 Consegna e durata interventi**

**10.2 Penali per il ritardo**

**10.3 Certificato di verifica di conformità e attestazioni in corso d'opera**

**ARTICOLO 11 - LAVORO NOTTURNO E FESTIVO**

**ARTICOLO 12 - PERSONALE A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE**

**ARTICOLO 13 - TUTELA DEI LAVORATORI E NORME IN MATERIA DI SICUREZZA**

**ARTICOLO 14 - MODALITÀ DI COMPENSO E PAGAMENTO**

**14.1 Attività di conduzione, manutenzione programmata e specialistica (a canone)**

**14.2 Interventi di manutenzione straordinaria (extra canone)**

**14.3 Consuntivi**

**ARTICOLO 15 - FORNITURA DI MATERIALI PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

**ARTICOLO 16 - INADEMPIENZE DELL'APPALTATORE**

**ARTICOLO 17 - RINVIO AL CONTRATTO E ALLE NORME DI LEGGE**

**ALLEGATI**

## ARTICOLO 1 - OGGETTO DELL' APPALTO

Il presente capitolato descrive e disciplina le condizioni del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti dei Musei Reali di Torino per un periodo 24 mesi, in conformità alla Legge n. 10/91 con i decreti di attuazione D.P.R. 412/93 – 551/99, al D. Lgs. 311/06, D.P.R. 74/2013 e successive modificazioni ed integrazioni, al D.M. 22.1.2008 n. 37, al D. Lgs. 152/2006 e al D. Lgs. 81/2012.

I MUSEI REALI DI TORINO comprendono i seguenti siti, tutti con accesso al pubblico da Piazzetta Reale 1:

- Palazzo Reale e Armeria Reale
- Biblioteca Reale
- Galleria Sabauda
- Museo di Antichità
- Giardini Reali (*escluso dal presente appalto*)
- Spazio mostre al piano terra di Palazzo Chiabrese

Per ciascuno dei siti sopra indicati le attività di manutenzione e conduzione dovranno essere svolte con riferimento alle aree espositive, agli uffici, ai magazzini, ai servizi igienici e a qualsivoglia locale e aree di pertinenza dei siti stessi.

La Stazione Appaltante, con il presente appalto di servizi, si propone di perseguire i seguenti obiettivi fondamentali:

- un servizio integrato in grado di portare a sintesi unitaria le molteplici esigenze di gestione del Complesso Museale indispensabili alla funzionalità e all'esercizio dello stesso;
- una manutenzione tempestiva e razionale in grado di mantenere i livelli di efficienza del patrimonio e di adeguare e aggiornare lo stato dello stesso (adeguamento funzionale);
- un'attenta e precisa programmazione delle attività e delle risorse.

I servizi oggetto d'appalto sono di seguito elencati in forma sintetica e non esaustiva:

- a) conduzione e manutenzione degli impianti elettrici;
- b) conduzione e manutenzione degli impianti di condizionamento e di riscaldamento;
- c) conduzione e manutenzione degli impianti elettrici e meccanici relativi agli allestimenti espositivo-museali permanenti e temporanei;
- d) manutenzione degli impianti di videosorveglianza;
- e) manutenzione degli impianti antintrusione;
- f) conduzione e manutenzione impianti di sollevamento acque;
- g) conduzione e manutenzione dei sistemi di supervisione relativi agli impianti meccanici ed elettrici;
- h) manutenzione degli impianti di rivelazione incendi, di spegnimento a gas e diffusione sonora;
- i) manutenzione degli impianti idrici antincendio e degli estintori;
- j) pianificazione degli interventi di prevenzione, gestione e controllo dei progetti dei servizi di manutenzione;
- k) manutenzione ricetrasmittenti in dotazione;
- l) manutenzione reti telefoniche e trasmissione dati.

## ARTICOLO 2 - CONTENUTO DEI SERVIZI RICHIESTI

L'appalto è indirizzato all'esecuzione di tutte le attività di servizio per la conduzione e la manutenzione degli impianti, di tutti i componenti e delle strutture di servizio riportate nell'ALLEGATO A (consistenza impianti) che fa parte integrante del presente capitolato. L'appaltatore è in ogni caso tenuto a verificare a propria cura e responsabilità la completezza delle componenti e delle strutture riportate nell'ALLEGATO A e, se necessario, proporre correzioni e integrazioni senza che questa possano, in alcun caso, determinare modifiche ai principi ed ai costi previsti nel presente Capitolato.

Le indicazioni relative agli allestimenti temporanei saranno direttamente fornite dalla Stazione Appaltante.

Nel Complesso Museale sono presenti le aree con le relative destinazioni come individuate secondo le allegate planimetrie.

## ARTICOLO 3 - ATTIVITÀ PREVISTE

### 3.1 Attività ordinarie comprese nel canone

#### 3.1a - Conduzione e gestione degli impianti e dei servizi

Le prestazioni di conduzione comprendono tutte quelle attività, forniture e servizi mirate all'esercizio ottimale del complesso in oggetto e al mantenimento delle sue componenti tecnologiche, da effettuare secondo le modalità e le periodicità prestabilite nel presente Capitolato, anche in funzione delle esigenze espresse dalla Stazione Appaltante.

Le principali operazioni relative alla conduzione degli impianti sono riportate nell' ALLEGATO B (attività di conduzione degli impianti).

L'Appaltatore deve assicurare l'esercizio ottimale, secondo le modalità e gli orari stabiliti dalla Stazione Appaltante dei seguenti servizi:

- a) funzionamento delle centrali termiche e frigorifere, idriche e antincendio e sottocentrali;
- b) funzionamento delle unità di trattamento aria ed espulsione;
- c) funzionamento dei ventilconvettori, pedane radianti e radiatori;
- d) funzionamento degli impianti di sollevamento acque b/n;
- e) funzionamento delle centrali e delle cabine elettriche di smistamento e consegna;
- f) funzionamento degli impianti elettrici e speciali;
- g) funzionamento dei sistemi di supervisione;
- h) funzionamento ricetrasmittenti
- i) funzionamento degli impianti relativi agli allestimenti temporanei e permanenti;
- j) funzionamento dei quadri elettrici di zona, nella centrale tecnologica e nelle relative sottocentrali;
- k) funzionamento degli impianti di videosorveglianza ed antintrusione;
- l) funzionamento dei sistemi di rivelazione incendi e di spegnimento a gas;
- m) funzionamento dell'impianto idrico antincendio e degli estintori, comprensivo delle porte tagliafuoco e uscite di sicurezza;
- n) verifica giornaliera di anomalie segnalate dalla stazione appaltante;
- o) verifica giornaliera di eventuali segnalazioni dei sistemi di allarme;
- p) in caso di mancanza di erogazione di corrente, immediata verifica e controllo dell'avviamento automatico, in condizioni di sicurezza del gruppo elettrogeno;
- q) accensione manuale dei quadri a servizio delle tecnologie presenti negli allestimenti;
- r) a richiesta della Stazione Appaltante dare assistenza ad altre imprese operanti presso il Complesso Museale, da espletarsi ordinariamente dal presidio fisso;
- s) altre attività necessarie ad una corretta gestione degli impianti e/o che la struttura tecnica e di manutenzione possa ritenere utili allo stesso fine;
- t) attività di primo intervento per la verifica di eventuali guasti e anomalie.

Per la conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento l'Appaltatore dovrà attenersi alle previsioni contenute nella normativa vigente (legge 10 del 9/1/91, DPR 412 del 26/8/93, del DPR 551 del 21/12/1999 e s.m.i.) e in tal senso dovrà svolgere il ruolo di conduttore dell'impianto, gestire libretto di caldaia e rivestire la figura del Terzo Responsabile relativamente agli impianti termici.

Gli impianti di riscaldamento dovranno essere eserciti secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dovrà essere garantita (in funzione delle caratteristiche prestazionali degli impianti) la temperatura conforme alle caratteristiche degli ambienti interni e alla loro destinazione. Dovrà quindi essere garantita la conduzione secondo le norme applicabili, degli impianti termici con personale di qualifica adeguata, cui sarà delegata la conduzione dei generatori di calore e la manutenzione/controlli degli impianti relativi. Il presente servizio prevede quindi:

- a) Conduzione dell'impianto;
- b) Attività di controllo e monitoraggio degli impianti da effettuare secondo le modalità prestabilite dall'ALLEGATO B, volti a garantire la piena disponibilità degli stessi e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino che dovessero rendersi necessari;

Lo spegnimento/accensione degli impianti ed il relativo periodo di pre-accensione dovrà essere gestito dall'Appaltatore in modo tale che, pur garantendo le condizioni termo igrometriche richieste sia perseguito il

contenimento degli impegni energetici primari.

La conduzione degli impianti di condizionamento è finalizzata a garantire (in funzione delle caratteristiche prestazionali degli impianti), i ricambi d'aria, la temperatura e umidità negli ambienti interni in conformità dei riferimenti progettuali e loro adeguamenti avvenuti in seguito e dei disciplinari di tutela e conservazione museali.

L'Appaltatore dovrà quindi calibrare in funzione della temperatura esterna il periodo di pre-accensione.

Per il completo adempimento delle attività sopra indicate la Stazione Appaltante metterà a disposizione dell'Appaltatore un magazzino per la conservazione dei materiali, attrezzature e parti di ricambio occorrenti per la gestione dei servizi.

### 3.1b - Manutenzione programmata (manutenzione preventiva e/o ordinaria)

Per manutenzione programmata si intendono tutte quelle attività ed interventi a carico dell'Appaltatore comunque occorrenti alla prevenzione di guasti, di situazioni di pregiudizio e comunque mirate a mantenere in piena efficienza gli apparati esistenti, anche contenendone il loro normale degrado.

Gli interventi devono essere effettuati secondo le modalità e periodicità prestabilite dal Piano di manutenzione degli interventi disponibile agli atti ALLEGATO C (schede di manutenzione ordinaria e preventiva). Le operazioni di manutenzione programmata effettuate nelle aree aperte al pubblico devono essere eseguite con modalità ed orari da concordare con la Stazione Appaltante per evitare disagi all'utenza e il fuori servizio durante i normali orari di apertura al pubblico.

La Stazione Appaltante mantiene la facoltà di apportare modifiche alla priorità degli interventi previsti, anche in tempi successivi all'originaria accettazione del citato Piano degli interventi di manutenzione, al fine di elevare il grado di coordinamento e degli standard del servizio manutentivo.

In tali attività sono compresi a titolo non esaustivo:

- La manodopera formata da una o più squadre di operai con diverse specializzazioni a seconda delle tipologie di intervento da attuare (elettricisti, bruciatoristi, frigoristi, etc.) e dotati delle abilitazioni di legge. L'Appaltatore, salvo la definizione di un diverso modello organizzativo da sottoporre all'approvazione della Stazione Appaltante e nel rispetto dei contratti di lavoro e degli accordi sindacali di categoria, assicurerà l'esecuzione degli interventi programmati nel rispetto dei tempi previsti dal Piano di manutenzione degli interventi;
- I mezzi d'opera necessari, compresi scale, trabattelli, attrezzi di lavoro normali e speciali, di uso individuale o collettivo, le apparecchiature e gli strumenti di controllo, di misura e di registrazione;
- Le dotazioni antinfortunistiche di qualunque tipo;
- I materiali di uso e consumo e quelli di normale utilizzo quali grassi, oli lubrificanti, stracci, ecc.
- Le strumentazioni certificate per l'esecuzione dei controlli e delle misure;
- Le attrezzature e gli utensili specifici per le diverse tipologie d'intervento;
- Gli interventi di taratura, messa a punto, eliminazione di piccole anomalie, etc. ritenuti necessari seguito dei normali controlli o comunemente previsti nelle attività di manutenzione ordinaria;
- La redazione di schede anagrafiche per i componenti principali su cui riportare le attività manutentive più significative;
- L'approvvigionamento dei materiali e componenti di ricambio compensati a parte dalla stazione appaltante, compresa la gestione di adeguate scorte in situ per quelli di più ricorrente impiego;
- L'allontanamento, in conformità alle disposizioni di legge in materia, dei materiali di risulta o non più utilizzabili sino a discarica autorizzata o a sito alternativo che potrà essere indicato dalla Stazione Appaltante (oneri compresi);
- Le movimentazioni in genere e gli interventi per smontaggio e rimontaggio di pannelli rimovibili, ivi inclusi controsoffitti e pavimenti flottanti, necessari per eseguire interventi manutentivi.

I componenti degli impianti del Complesso Museale su cui deve essere effettuata la manutenzione, sono riportati nella consistenza nell'ALLEGATO A, mentre la specifica delle operazioni e la loro frequenza, sono indicate nelle schede operative contenute nell'ALLEGATO C.

Particolari operazioni che richiedessero il fuori servizio di apparecchiature o parti di impianto dovranno essere preventivamente comunicate e concordate con la Stazione Appaltante

Tutte le operazioni di manutenzione programmata dovranno essere riportate su apposite schede informatiche con il fine di redigere un apposito Registro di conduzione, gestione e manutenzione del

Complesso Museale. Le schede dovranno contenere di norma, la data della prestazione, la zona su cui si è operato, la descrizione analitica dell'intervento effettuato, la durata della prestazione delle caratteristiche significative.

Resta inteso che i termini di garanzia dei materiali avranno decorrenza dal loro impiego e messa in opera.

### 3.1c - Presidio fisso

L'appaltatore deve garantire, al netto della conduzione e gestione degli impianti e servizi di cui al punto 3.1a e della manutenzione programmata di cui al punto 3.1b, la presenza fissa e continuativa, presso i Musei Reali, di personale tecnico qualificato a disposizione della Stazione Appaltante per far fronte ad interventi urgenti, a particolari evenienze ed anche a piccole manutenzioni straordinarie. Possono essere eseguiti interventi di riparazione e attività a richiesta.

Nel presidio sono richieste figure professionali, con diversi e idonei livelli di specializzazione in grado di far fronte a ogni tipologia di problematicità dovesse manifestarsi, in via indicativa:

n.2 termoidraulico/frigorista conduttore

n.2 elettricisti conduttori

La presenza oraria per ogni unità di presidio fisso deve essere di 9 ore settimanali, per complessive 36 ore, così suddivise:

lunedì (3 ore): dalle 9 alle 12

mercoledì (3 ore): dalle 14 alle 17

sabato (3 ore): dalle 9 alle 12

L'articolazione della presenza del presidio fisso presso i Musei Reali, a parità dei complessivi orari settimanali, può essere suscettibile ad adattamenti in relazione alle varie esigenze mentre, al di fuori del normale orari di presidio, deve essere garantito il servizio di reperibilità.

### 3.1d - Assistenza tecnica

L'Appaltatore deve assicurare i seguenti servizi di assistenza tecnica:

- a) Assicurare la disponibilità dell'Ufficio Tecnico dell'Appaltatore a fornire alla Stazione Appaltante il supporto tecnico logistico e progettuale per il miglioramento dell'espletamento delle attività di manutenzione, per la ricerca di soluzioni tecniche e la valutazione economica degli interventi che si rendono necessari soprattutto in occasione degli allestimenti delle mostre e degli eventi espositivi. La conoscenza approfondita degli ambienti e degli impianti consentirà di volta in volta di proporre le soluzioni tecniche più idonee ed adeguate per risolvere le problematiche.
- b) Verificare la rispondenza della documentazione tecnica fornita dalla Stazione Appaltante del Complesso Museale, tale documentazione dovrà essere mantenuta costantemente aggiornata dall'Appaltatore, apportando le necessarie modifiche derivanti da interventi manutentivi precedentemente descritti.
- c) Segnalare tempestivamente all'ufficio tecnico della Stazione Appaltante i rischi immediati per la sicurezza di persone o cose, insorgere di gravi guasti, disfunzioni, etc.
- d) Assicurare la presenza del Coordinatore Tecnico Operativo dell'Appaltatore in occasione delle visite di controllo da parte della Stazione Appaltante o di Autorità preposte a verifiche periodiche (Ispettorato del Lavoro, INAIL, VV.F., etc.);
- e) Assicurare la collaborazione per altre esigenze connesse alla buona riuscita dell'appalto.

## **3.2 Attività straordinarie (extra canone)**

### 3.2a - Manutenzione di pronto intervento (reperibilità)

Per manutenzioni di pronto intervento s'intendono tutte le lavorazioni da effettuarsi all'occorrenza dal personale dell'Appaltatore per il ripristino immediato della funzionalità degli impianti e delle strutture e che non possono essere svolte dal presidio fisso.

I pronto interventi devono essere effettuati entro un'ora dalla segnalazione del guasto. Sarà l'obbligo dell'appaltatore fornire un recapito telefonico disponibile h 24 e 7 gg./7 e presentare, al termine delle 48h

dall'intervento, un consuntivo dei costi di ripristino. I pronto interventi possono essere eseguiti dal personale presente di presidio fisso qualora sussistano le competenze per intervenire e l'intervento possa essere eseguito con maggiore tempestività e sollecitudine. In tal caso, la mano d'opera è computata a canone.

Nei casi di emergenza l'Appaltatore si potrà attivare, come suo dovere, in via autonoma sempre previa comunicazione all'ufficio tecnico della Stazione Appaltante. Nella "gestione del guasto" la Stazione Appaltante potrà diramare ordini scritti o anche verbali, ai quali lo stesso Appaltatore dovrà immediatamente attenersi.

Al termine di ogni operazione di manutenzione di pronto intervento, l'Appaltatore redige la scheda dell'intervento effettuato riportandola anche nell'Archivio di cui all' articolo 6 del presente Capitolato.

Negli stessi casi di segnalata emergenza la Stazione Appaltante può decidere di sospendere ogni altra attività manutentiva.

### 3.2b - Interventi di riparazione guasti e adeguamenti (manutenzione straordinaria)

Gli interventi si effettuano sulla base delle richieste della Stazione Appaltante secondo le modalità ed i tempi di esecuzione concordati con la stessa. È obbligo dell'Appaltatore segnalare alla Stazione Appaltante eventuali guasti e presentare l'offerta analitica dei costi nel minor tempo possibile.

Sono altresì comprese in tali attività quelle inerenti l'adeguamento di impianti ed apparati alle Normative ed alle disposizioni di Legge.

I guasti dovranno essere riparati dall'Appaltatore nel più breve tempo possibile secondo i principi della massima diligenza e puntualità, salvo che la Stazione Appaltante riconosca più ampi margini per la complessità dell'intervento o con riferimento ai tempi di approvvigionamento dei materiali o, ancora, ritenendo opportuno rinviare l'intervento in orari compatibili con l'attività del Complesso Museale. In tal caso, l'Appaltatore sarà obbligato ad adeguarsi alle disposizioni della Stazione Appaltante, anche per quel che attiene la gestione transitoria del guasto

Gli interventi di manutenzione straordinaria possono essere eseguiti dal personale presente di presidio fisso qualora sussistano le competenze per intervenire e l'intervento possa essere eseguito con maggiore tempestività e sollecitudine. . In tal caso, la mano d'opera è computata a canone

Nel caso l'Appaltatore accerti il verificarsi di un guasto per la cui riparazione intenda ricorrere al subappalto, dovrà tempestivamente informare la Stazione Appaltante con congruo anticipo, comunicando la Società subappaltatrice, il nominativo dell'operaio/tecnico che effettuerà l'intervento e la durata (dal giorno/ora al giorno/ora) prevista dell'intervento. La Stazione Appaltante autorizzerà il subappalto ricorrendone le condizioni di legge.

Gli interventi in manutenzione straordinaria verranno assegnati tramite disposizioni specifiche impartite a seguito dell'accettazione dei preventivi presentati che dovranno indicare gli oneri della sicurezza, i mezzi di trasporto e d'opera, l'allontanamento dei materiali presso le apposite discariche e, comunque, in conformità alla vigente legislazione che regola lo smaltimento dei rifiuti, i materiali di uso e consumo, la gestione del magazzino ricambi, le opere provvisorie, gli oneri della sicurezza, la produzione di certificazioni, la Direzione Tecnica e l'assistenza di personale tecnico qualificato.

Nel Complesso Museale non possono essere effettuate, durante l'orario di apertura dei Musei, attività manutentive in aree dedicate ad attività espositive e di rappresentanza, fatti salvi gli interventi urgenti.

La manutenzione nelle aree tecnologiche può essere svolta in qualsiasi orario, mantenendo tassativamente in essere l'operatività degli impianti.

Gli interventi non previsti, qualora comportino il fuori esercizio d'impianti, devono essere effettuati al di fuori del normale orario di apertura al pubblico della struttura e concordati precedentemente con la Stazione Appaltante.

Nelle aree destinate ad attività espositive e di rappresentanza è indispensabile una programmazione specifica di qualsiasi intervento manutentivo con inserimento dello stesso nel Piano di manutenzione settimanale degli interventi.

Nelle suddette aree si dovrà intervenire, di norma sulla base del Piano degli interventi di manutenzione preventivamente approvato mentre tutte le operazioni da effettuare negli ambienti storici o nelle gallerie allestite dovranno avvenire sotto la supervisione del personale incaricato dalla Stazione Appaltante salvo diversa indicazione.

### 3.2c - Prestazioni inerenti le attività di assistenza agli eventi ed agli allestimenti

La manodopera verrà impiegata in lavorazioni ed assistenze a supporto degli allestimenti e degli eventi



espositivi, in particolare:

- a) Cablaggi impianti elettrici e speciali previsti dai progetti impianti degli allestimenti temporanei di ogni singola mostra ed evento previsti nella programmazione artistica del museo;
- b) Predisposizione e montaggio di tecnologie audio video sicurezza e corpi illuminanti messi a disposizione dalla Stazione Appaltante eventualmente previsti nel progetto tecnologico ed illuminotecnico dell'allestimento;
- c) Montaggio dei corpi illuminanti sui binari elettrificati e puntamento delle opere e dei lavori allestiti negli spazi museali.

La Stazione Appaltante si impegnerà a comunicare preventivamente il calendario dei disallestimenti e allestimenti delle mostre del Complesso Museale e ad inoltrare con debito anticipo le richieste del personale che verrà impiegato nei cantieri di allestimento per lo scopo.

#### **ARTICOLO 4 - STRUTTURA ORGANIZZATIVA DELL'APPALTATORE**

La struttura minima organizzativa dell'Appaltatore, per i servizi di conduzione e manutenzione degli impianti dei Musei Reali di Torino, deve essere così articolata:

##### **4.4 Coordinatore tecnico operativo**

Il Coordinatore Tecnico Operativo, responsabile del servizio e referente dell'Appaltatore all'interno del Complesso, avrà il compito di espletare le seguenti attività:

- Pianificazione, coordinamento e controllo delle attività di commessa;
- Gestione dei contratti relativi ai servizi secondo le direttive ricevute controllando e coordinando l'attività del proprio staff. Avrà la responsabilità della gestione globale dei lavori, del personale e della sicurezza, dei mezzi e delle attrezzature messi a sua disposizione nel sito di competenza.
- Esecuzione delle attività in conformità con le procedure di qualità di competenza e segnalazione alla Stazione Appaltante di situazioni di deviazione da quanto stabilito dalle stesse e dovrà assicurare la qualità di gestione del servizio in termini di efficienza ed efficacia.
- Attuazione di eventuali azioni correttive/preventive di propria competenza.
- Verifica della disponibilità delle risorse necessarie allo svolgimento delle attività della commessa

##### **4.5 Addetti alla conduzione**

Il personale di conduzione deve effettuare le attività descritte nell'ALLEGATO B e deve essere così composto:

- un termoidraulico conduttore di particolare e comprovata perizia anche per sistemi complessi dotati di software di controllo, abilitato alla conduzione della centrale termica e termofrigorifera e di condizionamento;
- un elettricista conduttore di particolare e comprovata perizia anche per sistemi complessi dotti di software di controllo, ed abilitato ad intervenire sulle cabine elettriche MT/BT.

##### **4.6 Addetti alla manutenzione**

La squadra addetta alla manutenzione deve essere composta da personale qualificato di numero sufficiente all'espletamento delle attività descritte nell'ALLEGATO C.

Le qualifiche minime del personale richiesto sono le seguenti:

- termoidraulici di particolare e comprovata perizia anche per sistemi complessi dotati di software di controllo, abilitati alla conduzione della centrale termica
- elettricisti di particolare e comprovata perizia anche per sistemi complessi dotati di software di controllo perizia ed abilitati ad intervenire sulle cabine elettriche MT/BT

La presenza sul posto di lavoro del personale di manutenzione va indicata nel piano degli interventi relativo alla manutenzione ordinaria, e la consistenza giornaliera ed oraria degli operativi potrà variare in funzione

dell'organizzazione del lavoro necessario all'espletamento delle schede di manutenzione secondo le modalità e i tempi indicati nell'ALLEGATO C.

L'Appaltatore dovrà predisporre la migliore struttura organizzativa possibile, che tenga conto delle scadenze programmate, nonché della tipologia degli interventi nel rispetto delle soglie minime prestazionali richieste. Per l'effettuazione di particolari interventi è necessario prevedere turni di manodopera che comprendano anche i giorni non lavorativi e, nel caso, il lavoro notturno.

#### **ARTICOLO 5 - PIANO OPERATIVO DEGLI INTERVENTI E SCHEDE TECNICHE OPERATIVE**

Il Piano operativo degli interventi di manutenzione è fornito dall'Appaltatore nel rispetto del Piano di manutenzione di cui all'ALLEGATO C (schede di manutenzione ordinaria e preventiva) e ha lo scopo di individuare una metodologia del servizio di gestione della manutenzione che consenta:

- la corretta pianificazione di tutte le attività, al fine di ottimizzare l'affidabilità dei sistemi e delle sue componenti;
- la razionalizzazione degli interventi;
- l'ottimizzazione nell'impiego delle risorse;
- la creazione di un archivio storico delle operazioni effettuate.

Il coordinatore tecnico operativo dovrà comunque comunicare preventivamente l'organizzazione mensile del Piano degli interventi di manutenzione comprendente i nominativi e le qualifiche del personale presente, il cronoprogramma delle attività che verranno svolte e la specifica delle aree in cui verranno effettuate. L'organizzazione mensile dovrà sempre essere approvata dalla Stazione Appaltante per un'ulteriore verifica rispetto ad improvvise sopravvenute esigenze legate ad eventuali variazioni della programmazione del Museo.

Tutte le lavorazioni di manutenzione da effettuare all'interno delle aree aperte al pubblico dovranno essere effettuate durante le ore di chiusura del museo salvo diversa indicazione della Stazione Appaltante.

L'Appaltatore dovrà gestire un magazzino messo a disposizione della Stazione Appaltante per le parti di ricambio e di frequente consumo.

#### **ARTICOLO 6 - ARCHIVIO STORICO E TECNICO**

L'Appaltatore s'impegna a predisporre ed a tenere aggiornato, per tutta la durata del contratto, un archivio storico di tutte le operazioni manutentive effettuate, programmate e non, svolte per il periodo di validità del contratto al fine di aggiornare con continuità la Stazione Appaltante.

L'analisi storica costituisce elemento essenziale per comprendere:

- lo stato dei componenti e dei materiali;  
le eventuali criticità presenti;
- le modalità manutentive seguite o da seguire per il miglioramento del servizio nel futuro.

L'archivio storico e tecnico comprende l'elaborazione, la catalogazione, la raccolta, la tenuta e la condivisione periodica di:

- a) ordini/richieste di lavoro;
- b) schede degli interventi effettuati, predisposti a consuntivo di ogni operazione di manutenzione programmata e non. Queste ultime riportano nel loro ambito:
  - a) l'identificazione dell'attività;
  - b) la data degli interventi manutentivi effettuati, suddivisi per manutenzione programmata e non;
  - c) l'identificazione della zona su cui si è operato;
  - d) la sintetica descrizione dell'intervento effettuato;
  - e) la durata della prestazione;
  - f) la motivazione che ha generato la richiesta di intervento non programmato;
  - g) altre caratteristiche significative.
- h) report delle misure e verifiche effettuate;
- i) ogni altra notizia o dato riferibile agli impianti.

Nella catalogazione di tutte le attività manutentive va inoltre evidenziato:

- a) la tipologia dell'intervento (attività riferite ai diversi impianti presenti nel Complesso Museale);
- b) la data di esecuzione delle ispezioni con i risultati delle stesse;
- c) la data di esecuzione delle operazioni di manutenzione programmata;
- d) la data di esecuzione della manutenzione non programmata;
- e) la descrizione e la data di sostituzione dei principali materiali o componenti;
- f) gli operatori impiegati;
- g) il costo della singola operazione di manutenzione, riferito ad attività non programmate risultante dalla contabilità degli interventi;
- h) la probabile causa che ha generato dell'intervento;
- i) le risultanze più significative in merito alla messa fuori uso dei sistemi e degli impianti.

## **ARTICOLO 7 - NOLI E MEZZI D'OPERA**

L'appaltatore dovrà garantire la presenza in loco di n. 2 trabattelli e scale necessarie ad effettuare le lavorazioni in quota inerenti agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed eventuali verifiche tempestive in caso di guasti e anomalie.

## **ARTICOLO 8 – PRESTAZIONI OMOGENEE**

Ai fini dell'indicazione della terna di subappaltatori prevista dall'art. 105 comma 6 del D. Lgs. 50/2016, vengono individuate le seguenti prestazioni omogenee per il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti dei Musei Reali di Torino:

- impianti elettrici e speciali (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: impianti elettrico, antintrusione, segnalazione fumi, gruppi statici di continuità UPS, videosorveglianza, EVAC, spegnimento automatico incendi a gas)
- impianti termici (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: impianti di riscaldamento e raffrescamento, gruppi frigoriferi, caldaia e terzo responsabile)
- sistemi software di gestione e regolazione dalle control room (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: comando e regolazione luci, regolazione temperature, terminali videosorveglianza).

## **ARTICOLO 9 - ORGANIZZAZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE**

### **9.1 Direttore dell'esecuzione**

La Stazione Appaltante nominerà un Direttore dell'esecuzione del contratto che avrà la funzione di coordinatore degli interventi manutentivi e svolgerà le seguenti attività:

- a) controllare la puntuale esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- b) in collaborazione con l'RSPP della Stazione Appaltante vigilerà sull'osservanza delle leggi e delle norme regolamentari, nonché su tutte le norme di sicurezza e sulla tutela dei lavoratori;
- c) richiedere le autorizzazioni necessarie per l'accesso del personale dell'Appaltatore nei siti della Stazione Appaltante, vigilando sul corretto comportamento anche impartendo tutte le istruzioni che riterrà più opportune;
- d) approvare il Piano di manutenzione degli interventi presentato dall'Appaltatore;
- e) accertare l'esatto adempimento delle prestazioni contrattuali
- f) predisporre gli atti necessari per la definizione di eventuali ulteriori specifiche tecniche delle prestazioni.

La stessa figura in collaborazione con gli uffici competenti della Stazione Appaltante, verificherà l'esatta tenuta dei registri delle manutenzioni, la regolarità delle prestazioni e delle forniture.

L'esito negativo dell'adempimento delle prestazioni attribuisce alla Stazione Appaltante la facoltà della risoluzione del contratto.

La Stazione Appaltante, per il tramite del Direttore dell'esecuzione, procederà verifiche periodiche degli interventi, in contraddittorio con l'Appaltatore e utili come SAL.

I controlli da parte della Stazione Appaltante sulle attività svolte dall'Appaltatore verranno svolti con le modalità di cui al successivo art. 9.3.

## 9.2 Ordini di servizio

Gli ordini di servizio in merito alle procedure (chiamata d'emergenza, pronto intervento) da seguire nello svolgimento delle attività dovranno risultare da atto scritto; sono nulli gli ordini verbali i quali non potranno in alcun modo e per nessun motivo essere proposti all'Appaltatore, fatto salvo nei casi di emergenza da persone diverse dai tecnici dell'ufficio del Responsabile del Contratto in orari d'ufficio o da personale indicato dall'appaltatore.

## 9.3 Controlli da parte della Stazione Appaltante.

Le modalità operative di controllo e di monitoraggio delle attività di manutenzione svolte vengono attestate dall'Appaltatore con apposita reportistica tecnica ed amministrativa, (Archivio Storico) aggiunta a quella necessaria per legge (Registro Antincendio).

Essa deve essere messa immediatamente a disposizione, a semplice richiesta, della Stazione Appaltante. In particolare, a seguito di richiesta, deve essere consegnata, oltre alla documentazione prevista contrattualmente, anche copia delle documentazioni tecniche di manufatti, materiali, marchi di qualità; forme di assistenza e di garanzia; aspetti relativi alla durata dei materiali, alla loro vita utile ed alle loro caratteristiche di manutenibilità (intesa come la capacità di un materiale o un manufatto di essere facilmente tenuto in regolare stato di conservazione), ecc.

La Stazione Appaltante si riserva di procedere, anche senza preavviso, a verifiche periodiche sul servizio svolto dall'Appaltatore.

Nel rispetto degli obiettivi e dei livelli minimi indicati nel Capitolato con riferimento ai vari servizi, il controllo delle attività svolte dall'Appaltatore sarà effettuato dalla Stazione Appaltante anche sui risultati che saranno valutati attraverso il monitoraggio di quattro parametri fondamentali:

- a) rispetto standard di disponibilità degli impianti e degli spazi: frequenza delle interruzioni e tempi di risposta per il ripristino del regolare servizio.
- b) livello di aderenza alle norme di sicurezza: risultante delle visite ispettive mirate da parte di personale della Stazione Appaltante e/o delegato e da parte di Enti esterni (ASL, VV.F., INAIL, etc.) ed interni preposti al controllo.
- c) verifica della qualità dei dati inseriti nel sistema informativo (Archivio Storico): risultante delle visite ispettive da parte della Stazione Appaltante.
- d) rispetto degli standard di disponibilità delle attività interne:
- e) frequenza delle interruzioni a tempi di risposta per il ripristino del regolare svolgimento delle attività interne alla Stazione Appaltante, misurato sui tempi intercorsi tra la segnalazione dell'irregolarità ed il tempo di ripristino della normale attività.

Al termine del contratto, la Stazione Appaltante provvederà alla verifica finale di conformità del servizio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 102 del D. Lgs. 50/2016.

L'Appaltatore dovrà rendersi disponibile a tutte le verifiche e i controlli che verranno richiesti dalla Stazione Appaltante, senza alcuna pretesa di indennizzo o risarcimento.

## ARTICOLO 10 - ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

L'Appaltatore è responsabile della perfetta rispondenza delle prestazioni e delle lavorazioni, o parti di esse, alle condizioni contrattuali, nonché alle disposizioni apposte e contenute negli ordini di servizio, nelle istruzioni e nelle prescrizioni della Stazione Appaltante.

L'Appaltatore non potrà mai opporre ad esonero o attenuazione delle proprie responsabilità la presenza del personale della Stazione Appaltante nel luogo dell'intervento, l'approvazione di disegni e di calcoli, l'accettazione di materiali e di opere da parte dei responsabili dell'ufficio tecnico e di manutenzione della Stazione Appaltante. Qualora l'Appaltatore nel proprio interesse o di sua iniziativa, impiegasse materiale di quantità eccedenti a quelle prescritte o di lavorazione più accurata o di maggior pregio rispetto a quanto previsto, e sempre che la Stazione Appaltante accetti le opere così come eseguite, non avrà diritto ad alcun aumento dei prezzi contrattuali.

### **10.1 Consegna e durata interventi**

Per gli interventi di attività straordinarie extra canone, la data di inizio di ogni singolo intervento sarà quella comunicata tramite disposizioni specifiche impartite che avranno funzione di verbale consegna; la stessa disposizione riporterà la data presunta per l'ultimazione dell'intervento.

Nel caso in cui si dovessero sospendere gli interventi (che dovranno essere concordati) gli oneri per la protezione delle opere sono a carico dell'Appaltatore, il quale non potrà richiedere particolari compensi o risarcimenti per le sospensioni degli stessi.

La data definitiva di ultimazione degli interventi sarà riportata su una scheda che assumerà anche valore di verbale di ultimazione lavori.

Se richiesto, l'Appaltatore dovrà presentare alla Stazione Appaltante per approvazione il programma per l'esecuzione dei lavori, sulla base di quanto indicato dalla Stazione Appaltante.

L'inizio dei lavori può essere subordinato, ad insindacabile giudizio della Stazione Appaltante, a detta approvazione.

### **10.2 Penali per il ritardo**

Ferme le cause di risoluzione previste dalla legge, dal disciplinare di gara e dal presente capitolato, i Musei Reali di Torino si riservano di applicare all'appaltatore specifiche penalità a fronte di inadempimenti o disservizi che non siano di gravità tale da compromettere la prosecuzione del rapporto contrattuale.

Le penali saranno applicate previa contestazione dell'addebito. L'appaltatore ha facoltà di presentare le proprie deduzioni ai Musei Reali di Torino entro dieci giorni lavorativi dalla comunicazione della contestazione.

Ferma restando l'applicazione delle penali, i Musei Reali di Torino si riserva di richiedere il maggior danno, sulla base di quanto disposto all'articolo 1382 cod. civ., nonché la risoluzione del contratto nell'ipotesi di grave e reiterato inadempimento.

I Musei Reali di Torino, per i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui al presente paragrafo, potrà, a sua insindacabile scelta, avvalersi della garanzia definitiva di cui all'articolo 103 del D.lgs. 18 aprile 2016, n.50, senza bisogno di diffida o procedimento giudiziario, ovvero compensare il credito con quanto dovuto a qualsiasi titolo all'appaltatore.

In particolare possono essere applicate penali a fronte delle seguenti ipotesi di inadempimento e disservizio:

- ritardo nell'espletamento del servizio di conduzione e manutenzione ordinaria oggetto dell'affidamento, salvo il diritto della Stazione Appaltante al risarcimento degli eventuali maggiori danni, è stabilita forfetariamente, per ogni giorno di ritardo o di non adempimento in € 800,00/giorno;
- mancato rispetto degli orari di presidio fino a € 200,00/giorno;
- mancato rispetto del Piano di manutenzione degli interventi fino a € 200,00/giorno;
- mancato rispetto dell'orario di pronto intervento fino a € 1.000 euro per 1H e 30 minuti di ritardo.

Le penali applicate non potranno comunque superare complessivamente, il 10% del canone biennale; qualora ciò si verificasse la stazione appaltante ha la facoltà di risolvere il contratto senza che la controparte possa pretendere alcun compenso od indennizzo di sorta.

### **10.3 Certificato di verifica di conformità e attestazioni in corso d'opera**

L'Appaltatore resta responsabile, fino all'emissione del certificato di verifica di conformità, della corretta esecuzione delle attività preventive e di riparazione guasti, della buona qualità dei materiali forniti e del corretto montaggio delle apparecchiature eventualmente fornite ed installate.

Fermo l'espletamento delle verifiche periodiche di cui all'art. 9.3, che potranno dare luogo ad attestazioni di conformità in corso d'opera, il certificato di verifica di conformità finale verrà rilasciato al termine del servizio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 102, del D. Lgs. 50/2016.

Qualora gli interventi di manutenzione straordinaria risultino di particolare complessità e comportino la prevalenza di lavori, la Stazione Appaltante potrà rilasciare un certificato di regolare esecuzione relativo al singolo intervento.

## **ARTICOLO 11 - LAVORO NOTTURNO E FESTIVO**

Ove l'esecuzione degli interventi dovesse richiedere l'estensione dell'orario standard di lavoro, la Stazione Appaltante potrà prescrivere che le attività siano proseguite anche di notte e nei giorni festivi.

All'Appaltatore saranno riconosciute le maggiorazioni previste dalle tariffe del CCNL per le lavorazioni condotte in siffatte condizioni e per l'estensione della copertura INAIL per il personale impiegato.

## **ARTICOLO 12 - PERSONALE A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE**

L'Appaltatore sarà responsabile della disciplina del personale, della corretta esecuzione dei servizi, e di ogni altra attività connessa alle prestazioni dell'appalto, adeguandosi prontamente alle disposizioni impartite dalla Stazione Appaltante. L'Appaltatore risponde direttamente dell'operato di tutti i dipendenti propri o di eventuali subappaltatori autorizzati nei confronti sia della Stazione Appaltante che di terzi.

La Stazione Appaltante ha il diritto di esercitare ogni e qualsiasi controllo sui servizi, con le modalità che riterrà più opportune, ed ha il diritto di ricevere sollecitamente dall'Appaltatore tutte le informazioni che riterrà opportuno richiedere.

La Stazione Appaltante è espressamente dichiarata estranea ad ogni rapporto comunque nascente con terzi in dipendenza della realizzazione delle prestazioni (servizi, lavori, forniture, danni, etc.).

## **ARTICOLO 13 - TUTELA DEI LAVORATORI E NORME IN MATERIA DI SICUREZZA**

L'appaltatore si obbliga ad osservare integralmente le norme e le prescrizioni sulla tutela, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori e a corrispondere al proprio personale il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi di settore.

Al riguardo, l'Appaltatore prende atto che la Stazione Appaltante si riserva la facoltà sia di effettuare direttamente i controlli sulla regolarità retributiva e contributiva presso le Amministrazioni competenti, sia di eseguire i medesimi controlli attraverso la documentazione che l'appaltatore, su richiesta, si obbliga a fornirle.

Prima della consegna dell'inizio delle prestazioni l'Appaltatore deve trasmettere alla Stazione Appaltante:

- la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici ovvero apposita dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi delle norme sulla semplificazione della documentazione amministrativa;
- la dichiarazione dell'organico medio annuo con riferimento al contratto nazionale di lavoro adottato;

L'Appaltatore deve fornire alla Stazione Appaltante le certificazioni e le informazioni previste dalla normativa in materia di sicurezza e antinfortunistica sul lavoro, in particolare:

- iscrizione alla CCIAA al fine di verificare l'idoneità tecnico professionale in relazione ai lavori da effettuare;
- DURC
- l'organizzazione di prevenzione dei rischi, dirigenti e preposti nominati in adempimento ai dettami di legge;
- il nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione, del medico competente e dei rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza;
- l'elenco dei mezzi ed attrezzature previste e disponibili per l'esecuzione dei servizi, completi di verifiche e certificazioni come da normativa vigente;
- la consegna dei DPI necessari ed eventuali procedure di sicurezza;
- informazione e formazione data ai lavoratori;
- qualsiasi altro genere di informazione che si ritenga utile fornire in merito al livello di organizzazione e programmazione della sicurezza e di qualificazione dell'Appaltatore.

Sono a carico dell'Appaltatore i rimanenti obblighi connessi alle prestazioni in oggetto, compresa l'osservanza di tutte le norme antinfortunistiche, nonché la redazione di specifici POS per le lavorazioni che rientrano nel titolo IV del Dlgs 81/08.

A tal fine l'Appaltatore si assume ogni responsabilità, a tutti gli effetti, sia verso i suoi dipendenti che verso terzi, per qualsiasi infortunio si dovesse verificare durante l'esecuzione dei lavori oggetto del presente Capitolato.

L'appaltatore si obbliga inoltre a:

- a) osservare tutte le norme antinfortunistiche previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti nonché tutte le cautele imposte dalle norme di comune prudenza e quelle ulteriori richieste dalla natura dell'attività svolta e mettere a disposizione dei propri lavoratori e far utilizzare agli stessi tutti i mezzi di protezione appropriati ai rischi inerenti alle lavorazioni da svolgere;
- b) utilizzare eventuali apparecchiature ed attrezzature, in modo da non esporre persone e cose a rischi e pericoli e nel rispetto della segnaletica di sicurezza e delle norme di buona tecnica;
- c) adottare, al fine di assicurare il rispetto dell'ambiente, tutti gli accorgimenti opportuni, ivi compresi prodotti a basso contenuto di agenti inquinanti, a non immettere nella rete fognaria oli esausti, vegetali o minerali, solventi e vernici, petroli e benzine, ecc., rivenienti da lavorazioni normali o eccezionali, che dovranno essere raccolti in opportuni recipienti e smaltiti a norma di legge;
- d) non lasciare i locali, le attrezzature di lavoro e i materiali utilizzati in condizioni tali da costituire fonti di pericolo per la salute e la sicurezza dei lavoratori, con particolare riferimento ai rischi d'incendio e al rischio chimico;

L'Appaltatore deve osservare e fare osservare tutte le disposizioni vigenti e quelle che potranno intervenire nel corso dell'appalto in materia di assicurazioni sociali e previdenziali, di collocamento e di assunzione obbligatoria.

L'Appaltatore deve applicare e fare applicare integralmente, per i dipendenti occupati nella realizzazione dei servizi appaltati nessuno escluso, tutte le disposizioni contenute nel C.C.N.L. e nel C.C.I.P., per il tempo in cui si svolgono i lavori.

Le suddette norme si applicano anche alle eventuali imprese subappaltatrici, garante responsabile dell'applicazione delle disposizioni sarà l'Appaltatore.

## **ARTICOLO 14 - MODALITA' DI COMPENSO E PAGAMENTO**

### **14.2 Attività di conduzione, manutenzione programmata e specialistica (a canone)**

La contabilizzazione del servizio avverrà a cadenza bimestrale, previa redazione del prospetto delle attività eseguite ed approvazione da parte del responsabile dell'esecuzione del contratto. Il relativo pagamento sarà effettuato a 60gg. fine mese dall'accettazione della fattura e, trattandosi di prestazioni a canone, l'importo corrisponderà ad 1/6 del valore contrattuale annuo.

L'Appaltatore nulla potrà pretendere per prestazioni eseguite in più, oltre quelle previste e regolarmente autorizzate e nulla la Stazione Appaltante sarà tenuta a corrispondere qualunque sia il motivo che l'Appaltatore possa addurre a giustificazione della loro esecuzione.

### **14.2 Interventi di manutenzione straordinaria (extra canone)**

Gli interventi straordinari saranno corrisposti mediante l'applicazione della percentuale di ribasso applicata ai costi ricavati in base ai Prezzi di riferimento per opere e lavori pubblici nella Regione Piemonte – Prezzario Regione Piemonte 2016; "Prezzi informativi dell'edilizia e degli impianti", edizioni DEI, Tipografia del Genio Civile, listino prezzi edito da Associazione Nazionale Costruttori di Impianti (ASSISTAL), in vigore alla data dello svolgimento della gara ovvero in base a prezzi di mercati riscontrati congrui dal responsabile dell'esecuzione del contratto. Il relativo pagamento sarà effettuato a 60gg. fine mese dall'accettazione della fattura ed approvazione da parte del responsabile dell'esecuzione del contratto.

I prezziari sopra elencati saranno applicati seguendo il seguente ordine:

- Prezzario Regione Piemonte per tutte le voci ivi previste;
- "Prezzi informativi dell'edilizia e degli impianti", edizioni DEI, per tutte le voci non previste nel Prezzario Regionale;
- listino prezzi edito da Associazione Nazionale Costruttori di Impianti (ASSISTAL), per tutte le voci

non previste né nel Prezziario Regionale, né nel prezziario "Prezzi informativi dell'edilizia e degli impianti", edizioni DEI.

Le lavorazioni di cui al presente punto trovano l'applicazione delle seguenti franchigie minime obbligatorie:

- impianti di climatizzazione 330,00€/intervento;
- impianti elettrici 150,00€/intervento;
- impianto antincendio 180,00€/intervento.

### **14.3 Consuntivi**

In caso di "Richieste urgenti di intervento" la Stazione Appaltante per operazioni di piccola entità, si riserva la possibilità di richiedere lavorazioni a consuntivo. Le richieste dovranno essere effettuate in forma scritta esclusivamente dal Responsabile dell'esecuzione del contratto tramite apposito ordine di lavoro.

L'Appaltatore è tenuto ad emettere entro 5 gg. dalla chiusura dell'intervento l'analisi analitica dei costi comprensivi di eventuali manodopera materiali e mezzi d'opera tratti da Prezzi di riferimento per opere e lavori pubblici nella Regione Piemonte – Prezziario Regione Piemonte 2016, e/o "Prezzi informativi dell'edilizia e degli impianti", edizioni DEI, Tipografia del Genio Civile, listino prezzi edito da Associazione Nazionale Costruttori di Impianti (ASSISTAL), in vigore alla data del bando di gara, applicando la percentuale di ribasso offerta.

I prezziari innanzi detti saranno applicati dall'Appaltatore con le modalità di cui al precedente articolo.

## **ARTICOLO 15 - FORNITURA DI MATERIALI PER LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

L'Appaltatore presenterà preventivo spesa per la fornitura dei materiali necessari alla manutenzione straordinaria che dovrà essere approvata dalla Stazione Appaltante in forma scritta. La fatturazione di detto materiale verrà effettuata trimestralmente secondo le modalità indicate nel contratto.

La fornitura dei materiali ove necessaria, sarà desunta dagli elenchi prezzi ricavati dai prezziari di riferimento a cui sarà applicato il ribasso percentuale offerto dall'Appaltatore in sede di gara.

I prezzi di tariffa dei materiali contenuti negli elenchi dei prezzi di riferimento si intendono per materiali forniti a piè d'opera, comprensivi delle spese generali, degli utili all'appaltatore e di ogni altro onere gravante a qualunque titolo (consumo attrezzi, mezzi d'opera, tasse, trasporto in cantiere ecc..).

In mancanza di voci negli elenchi prezzi è ammesso il ricorso all'analisi del prezzo. L'importo totale sarà soggetto al ribasso d'asta offerto in sede di gara.

La Stazione Appaltante si riserva, a suo insindacabile giudizio, di fornire le parti di ricambio per le riparazioni di guasti e/o modifiche.

## **ARTICOLO 16 - INADEMPIENZE DELL'APPALTATORE**

L'appalto si risolverà qualora si verificano i casi previsti dall'art. 108, del D. Lgs. 50/2016, nonché dagli art. 1453, 1455 e 1564 del cod. civ., per quanto applicabili.

Il contratto potrà essere sciolto altresì dalla Stazione Appaltante con posta elettronica certificata o semplice raccomandata con avviso di ritorno nel caso in cui l'Appaltatore dovesse essere inadempiente rispetto ai seguenti punti:

- a) mancata reperibilità del personale preposto agli interventi di emergenza entro i termini previsti;
- b) omessa esecuzione nei termini previsti delle operazioni di manutenzione preventiva;
- c) modifiche abusive degli impianti affidati all'Appaltatore;
- d) comportamenti ostativi allo svolgimento dell'attività di controllo della Stazione Appaltante;
- e) grave o reiterata violazione degli obblighi derivanti dalle normative sulla sicurezza dei luoghi di lavoro;
- f) qualora le penali applicate superino complessivamente, il 10% del corrispettivo annuo.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di risolvere il contratto in caso di abituale deficienza e/o negligenza nell'espletamento del servizio, per gravità e/o frequenza delle infrazioni accertate e notificate, di inadempienza nell'applicazione di patti contrattuali che pregiudichino l'utilizzo delle opere oggetto del servizio.



**ARTICOLO 17 – RINVIO AL CONTRATTO E A NORME DI LEGGE**

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato, l'appalto sarà regolato dal contratto e dalle norme di legge applicabili al servizio, ivi compresi il D. Lg. 50/2016 e le disposizioni del codice civile.

## **ALLEGATI**

**A - CONSISTENZA IMPIANTI**

**B - ATTIVITA' DI CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI**

**C - SCHEDE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E PREVENTIVA**

**D – PLANIMETRIE**

- Planimetria generale
- Livello -2
- Livello -1
- Livello 0
- Amm. tra 0 e +1
- Livello +1
- Amm. tra +1 e +2
- Livello +2
- Livello +3
- Livello +4
- Livello +5

**E – DUVRI**

**F – PROSPETTO ECONOMICO**

**G – SCHEMA DI CONTRATTO**