



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service
Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

**APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI
ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI ERP, SCOLASTICI ED A USO DIVERSO
NEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI.**

DOCUMENTI COMUNI A I LOTTI 1-2-3

PROGETTO ESECUTIVO



Progettista:
geom. Stefano Lucarini

Gruppo di progettazione:
geom. Gerardo Guerra
arch. Roberto Cazzador
p.i. Luca Rotella

Il Responsabile
del Procedimento:
arch. Antonio Di Giorgio

Capitolato d'oneri

Data: Dicembre 20019

	<p style="text-align: center;">CITTA' DI <i>SESTO S. GIOVANNI</i></p>	<p style="text-align: center;">CO</p>
---	---	--

CAPITOLATO ONERI

***APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED
IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI
CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER
GLI IMMOBILI SAP (EX ERP), SCOLASTICI
E AD USO DIVERSO***

il Responsabile del Procedimento

Sesto San Giovanni, _____

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

INDICE

1	OGGETTO DELL'APPALTO E DISCIPLINA APPLICABILE.....
2	DURATA DEL CONTRATTO. AMMONTARE APPALTO.....
3	DOCUMENTI CONTRATTUALI. INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO. RINVII.....
4	LA CONSEGNA DEI SERVIZI: FASE DI AVVIAMENTO E CONSEGNA DEI SERVIZI.....
5	LA CAUZIONE A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO.....
6	DANNI A TERZI E RESPONSABILITÀ CIVILI E PENALI.....
7	DOMICILIO, RECAPITO FISSO, RESPONSABILI DELL'ASSUNTORE E DELL'AMMINISTRAZIONE.....
8	NORME GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI/LAVORI.....
9	REQUISITI DEL PERSONALE E NORME COMPORTAMENTALI.....
10	OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO.....
11	ORARIO DI LAVORO.....
12	MACCHINE ED ATTREZZATURE
13	QUALITÀ DEI MATERIALI/PRODOTTI, MACCHINARI ED APPARECCHIATURE.....
14	GARANZIE DELLE PRESTAZIONI.....
15	INTERVENTI ESEGUITI DA SOGGETTI DIVERSI DALL'ASSUNTORE. COORDINAMENTO.....
16	AUTORIZZAZIONI E PERMESSI.....
17	SOSPENSIONE DEI SERVIZI.....
18	ORDINI DI SERVIZIO.....
19	CONTABILIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI EXTRACANONE.....
20	PAGAMENTI DEL PREZZO DI APPALTO.....
21	REVISIONE PREZZI.....
22	MISURE DI SICUREZZA.....
23	CESSIONE DEI CREDITI O DEL CONTRATTO.....
24	SUB-APPALTO.....
25	ESTENSIONE, RIDUZIONE E VARIAZIONE DELLE PRESTAZIONI.....
26	SORVEGLIANZA E CONTROLLO DEL SERVIZIO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE.....
27	INADEMPIENZE- CONTESTAZIONI-PENALI - RIDUZIONI DI CORRISPETTIVO.....
28	RECESSO DAL CONTRATTO. LUCRO CESSANTE
29	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.....
30	SCIOPERI.....
31	ONERI FISCALI E SPESE CONTRATTUALI.....

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

32 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI – ULTERIORI CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE

33 BREVETTI INDUSTRIALI E DIRITTI D'AUTORE.....

34 OBBLIGO ALLA RISERVATEZZA.....

35 TRASPARENZA.....

36 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....

37 FORO COMPETENTE.....

38 ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE.....

39 EFFETTI DELLA SCADENZA DEL CONTRATTO.....

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

1 OGGETTO DELL'APPALTO E DISCIPLINA APPLICABILE

L'appalto ha per oggetto l'affidamento della gestione dei servizi tecnici del patrimonio immobiliare a prevalente destinazione ERP e ad uso diverso del Comune di Sesto San Giovanni dettagliatamente individuato agli allegati al Capitolato Tecnico Generale.

Con l'affidamento dell'appalto l'Amministrazione Comunale si pone i seguenti prioritari obiettivi:

- la liberazione dalle attività non "core business" e conseguentemente la possibilità di dedicare il personale comunale alle attività di indirizzo, programmazione e controllo dei servizi in appalto;
- 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 del servizio erogato;
- la possibilità di far fronte tempestivamente a variazioni normative, specialmente in materia di sicurezza.

I servizi oggetto dell'appalto sono i seguenti:

GESTIONE TECNICA, OVVERO:

- ***Gestione dei servizi ispettivi e manutentivi degli edifici a prevalente uso abitativo***
- ***Gestione della manutenzione e conduzione degli impianti di climatizzazione (caldo e freddo)***

Oltre ai servizi di cui sopra, l'appalto prevede anche la fornitura dei seguenti **Servizi di Governo** dell'appalto.

- Programmazione di lungo e breve periodo delle attività;
- Aggiornamento dello stato di avanzamento delle attività tecniche e rendicontazione periodica;
- Servizio di Call-Center. Gestione dei rapporti con l'utenza;
- Gestione delle richieste di intervento;
- Preventivazione e consuntivazione degli interventi. Servizio di assistenza continuativa all'amministrazione Comunale;
- Servizio di reperibilità;
- L'aggiornamento costante e specifico del sistema informatico per la gestione amministrativa e tecnica delle attività previste in appalto, l'adeguamento dello stesso.

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

I Servizi di Governo dovranno essere erogati da ciascun Assuntore (3) per tutti i servizi oggetto del presente appalto (sia per le attività a canone che per quelle extracanone). Salvo quanto diversamente specificato al Capitolato Tecnico Generale, il corrispettivo per le forniture e prestazioni relative ai servizi di Governo si intende ricompreso nei corrispettivi riguardanti gli altri servizi oggetto dell'appalto e nulla pertanto è dovuto all'Assuntore a titolo di ulteriore compenso. Inoltre il concorrente prende atto e accetta che tali servizi comporteranno un maggior impegno economico nella fase di start up della dell'appalto che comunque ammortizzerà durante la gestione del contratto.

Mappatura dei servizi					
Tipologia di Servizi	Tipologia di immobili				Tipologia di corrispettivi
	Immobili a prevalente uso abitativo affidati in locazione/ concessione/ comodato Sublocazione	Immobili a prevalente uso scolastico	Immobili Cimiteriali	Immobili a destinazione sportiva	
<i>Servizi di Governo</i>	SI	SI	SI	SI	Corrispettivi compresi nelle attività di Gestione
<i>Gestione dei servizi ispettivi e manutentivi degli edifici a prevalente uso abitativo</i>	SI	SI	NO	NO	Corrispettivi a canone annuo + extracanone
<i>Gestione della manutenzione e conduzione degli impianti di climatizzazione (caldo e freddo)</i>	SI	SI	SI	SI	Corrispettivi a canone annuo + extracanone

L'appalto è regolato dal D.Lgs. N° 50/2016 e relativo regolamento DPR 207/2010 (parti ancora in vigore). Esso ha natura mista avente ad oggetto prestazioni di servizi, lavori e forniture queste ultime con caratteristiche meramente accessorie rispetto ai servizi che costituiscano l'oggetto principale del contratto.

Al Capitolato Tecnico Generale vengono descritti più analiticamente i servizi contemplati dal presente appalto e per ognuno di essi sono indicati i livelli di servizio, i vincoli, i contenuti ed i livelli quali/quantitativi imposti, da intendersi come requisiti minimi da soddisfare.

2 DURATA DEL CONTRATTO. AMMONTARE APPALTO

L'appalto ha durata pari a 2 (**DUE**) anni dalla data di sottoscrizione del "Verbale di conclusione della fase di avviamento ed inizio della fase a regime" (vedasi art. 4 del presente Capitolato) - salvo l'eventuale consegna anticipata, sotto la riserva di legge, di uno o più servizi. Indipendentemente dalle eventuali parziali consegne anticipate o posticipate, l'appalto si intende concluso al termine dei 2 anni dalla predetta data.

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

L'importo complessivo presunto (canone + extra canone CERTO) per l'intera durata dell'appalto, individuato a base di gara, di ciascun MACRO servizio oggetto dell'appalto, ammonta a:

 EDILE E IMPIANTISTICA	€	784.970,52
 IMPIANTI SPECIALI	€	348.420,16
 IMPIANTI CALDO E FREDDO	€	587.219,94

al netto dell'IVA, di cui

 EDILE E IMPIANTISTICA	€	56.941,80
 IMPIANTI SPECIALI	€	12.493,08
 IMPIANTI CALDO E FREDDO	€	11.058,20

non soggetti a ribasso perché relativi agli oneri per la Sicurezza per l'intera durata dell'appalto.

L'importo annuale, valutato su 12 mesi, è pari a 1/2 dell'importo totale.

La tabella che segue riporta la ripartizione dell'importo totale nei diversi servizi previsti in appalto.

Importi annui e totali a base di gara IVA esclusa					
Tipologia di Servizi	Importo annuo a canone [€/anno]	Importi/ budget extracanone CERTO [€/anno]	Importo Oneri Sicurezza [€/anno]	TOTALE IMPORTO ANNUO (canone + extra)	TOTALE IMPORTO NEI 2 ANNI (canone + extra)
MACRO Servizio EDILE E IMPIANTISTICA	283.770,45 €	80.243,91 €	28.470,90 €	392.485,26 €	784.970,52 €
MACRO Servizio IMPIANTI SPECIALI	139.089,71 €	28.873,83 €	6.246,54 €	174.210,08 €	348.420,16 €
MACRO Servizio IMPIANTI CALDO E FREDDO	187.060,55 €	101.020,32 €	5.529,10 €	293.609,97 €	587.219,94 €

L'IVA è a carico dell'Amministrazione Comunale nella misura di legge.

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

L'importo dell'appalto è dato dalla somma del canone annuo dei diversi servizi e del budget per le prestazioni da contabilizzare a misura/economia (extra canone certo in quanto già indicato e computato). Pertanto la remunerazione dovuta a ciascun Assuntore per le prestazioni erogate è costituita:

- da un 'canone' relativo ad ogni servizio su base annuale e versato dall'Amministrazione Comunale secondo modalità e frequenza previste dall'art. 20 del presente documento;
- da un corrispettivo extracanone (misura e/o economia) certo in quanto già indicato e computato, determinato per singola prestazione comunque preventivamente da autorizzare, sulla base delle tariffe contenute nel CAPITOLATO SPECIFICO ed eventualmente (anche nel caso di ulteriore extra canone) nel prezzo delle opere edili della CCIAA della provincia di Milano. In caso di mancanza delle tariffe nel predetto prezzo si utilizzeranno in ordine di priorità:
 - il listino prezzi delle opere pubbliche del Comune di Milano;
 - il prezzo delle opere pubbliche della Regione Lombardia;
 - Prezzi Informativi dell'edilizia editi da DEI – TIPOGRAFIA DEL GENIO CIVILE.

Il budget extracanone (certo in quanto già indicato e computato) per ogni servizio, deve essere considerato come valore presuntivo complessivo vincolante per l'Amministrazione nella misura massima del 40%/anno. Quest'ultima quindi, si riserva la facoltà di ordinare i lavori/servizi eccedenti la copertura della precedente percentuale tenendo conto delle effettive esigenze e delle reali disponibilità finanziarie legate alle Entrate e senza che ciascun Assuntore abbia nulla a pretendere qualora il valore economico dei lavori/servizi ordinati nell'esercizio non raggiunga il budget previsto contrattualmente. Rimane inteso quindi che in caso di riduzione entro il limite del 60% dell'importo contrattuale annuo delle prestazioni extracanone, l'Assuntore non ha diritto a qualsivoglia compenso o indennizzo, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio. L'affidamento dell'estensione di prestazioni extracanone per un valore superiore a quanto indicato come massimale a base di gara (quindi incerto), nei confronti dell'originale Assuntore rimane, in ogni caso, una libera ed insindacabile facoltà e non un obbligo dell'Amministrazione Appaltante, la quale ultima può sempre procedere, senza che ciascun Assuntore possa vantare alcun compenso o indennizzo a qualsiasi titolo, allo svolgimento di una gara per l'affidamento delle prestazioni contemplate dal presente appalto a soggetti terzi. Si applica anche l'art. 25 del presente capitolato.

Il DEC potrà inoltre impiegare il budget extracanone (certo) per altre e diverse prestazioni rispetto a quelle indicate nei capitoli e nei relativi computi in casi di necessità sopravvenute o per esigenze nel frattempo intercorse a discrezione del RUP, del DEC o suo delegato e anche per l'eventuale adeguamento degli oneri di sicurezza per interferenza (per attività a canone e/o extracanone) nei casi di sopravvenute ed impreviste modifiche/integrazioni al DUVRI.

Si riporta all'attenzione del Concorrente che:

1. i dati fisici (m, mq, mc, n°, ecc.) e la consistenza impiantistica del patrimonio affidato in gestione così come riportati negli allegati al Capitolato Tecnico Generale sono soltanto indicativi. Nessun adeguamento ai compensi a canone dei servizi tecnici sarà corrisposto qualora in fase di gestione si dovessero riscontrare consistenze diverse da quelle indicati negli allegati. E' quindi onere del concorrente, prima della presentazione dell'offerta economica, valutare l'attendibilità dei dati forniti e tutte le circostanze che possano influire sui ribassi da offrire;

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

2. ai canoni annui, alle prestazioni extra canone (certo e incerto) e alle voci dei prezzi di riferimento saranno applicati gli sconti d'asta offerti dal concorrente in fase di gara;
3. nessuna richiesta per speciali compensi potrà essere avanzata per lavori eseguiti in particolari condizioni e comunque difficili (lavori in luoghi disagiati, a qualunque dislivello dal piano terreno, in luoghi abitati, chiusi, ecc.).

3 DOCUMENTI CONTRATTUALI. INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO. RINVII

I documenti contrattuali che disciplinano l'appalto sono i seguenti:

- Il bando di gara;
- Il disciplinare di gara e relativi allegati;
- Il Capitolato d'Oneri GENERALE;
- Il Capitolato Tecnico GENERALE;
- I Capitolati Tecnici SPECIFICI per ogni singolo SERVIZIO e relativi allegati (elenco immobili, computi metrici, ecc.);
- Il documento unico di valutazione dei rischi interferenziali (DUVRI);
- Gli elenchi prezzi richiamati all'art. 2 del presente documento;

In caso di discordanza tra i vari documenti che compongono il presente appalto, vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali lo stesso è stato progettato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza, buona fede e di buona tecnica esecutiva.

In caso di norme dei documenti tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che derogano a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del disciplinare di gara e dei capitolati è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con l'attuazione dei capitolati e degli allegati; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

Le clausole del contratto sono sostituite, modificate od abrogate automaticamente per effetto di norme aventi carattere cogente contenute in leggi o regolamenti che entreranno in vigore successivamente alla stipula del contratto.

Alle prestazioni qualificabili come "lavori" ai sensi del Dlgs 50/2016 si applicano, in fase di esecuzione del contratto, le competenti disposizioni del DPR 207/2010 (parte ancora in vigore) e s.m.i. e del D.M. LL.PP. 145/2000.

Eventuali modifiche dell'oggetto del Contratto e suoi allegati devono risultare da appendici contrattuali sottoscritte per accettazione dall'Assuntore.

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

4 LA CONSEGNA DEI SERVIZI: FASE DI AVVIAMENTO E CONSEGNA DEI SERVIZI

La presa in consegna dei servizi sarà preceduta da un periodo transitorio definito “Fase di avviamento”, della durata massima di 45 giorni dalla comunicazione del DEC, nel quale ciascun Assuntore dovrà sviluppare con il supporto degli addetti dell’Amministrazione Comunale tutte le attività preparatorie per il completo avvio della gestione operativa di ciascun Macro Servizio. Nello specifico ciascun Assuntore per ogni Macro Servizio di cui è appaltatore, durante questa fase dovrà svolgere e completare le seguenti prestazioni:

- eseguire una ricognizione generale di tutti gli immobili e degli impianti oggetto d'appalto nessuno escluso al fine di rilevare eventuali gravi non conformità (anche ai fini dell'individuazione dei rischi interferenti per la sicurezza presso i luoghi di lavoro) da segnalare al DEC o suo delegato o al referente della sicurezza dell’Amministrazione Comunale e, ove occorrente, nel “Verbale di conclusione della fase di avviamento ed inizio della fase a regime”. Ai sopralluoghi potrà partecipare un referente dell’Amministrazione Comunale;
- presentare al DEC o suo delegato o al referente della sicurezza dell’Amministrazione Comunale le eventuali necessarie proposte integrative al PSC con l'eventuale adeguamento dei costi della sicurezza;
- installare, attivare, collaudare ed avviare il proprio sistema informatico per la gestione dei servizi previsti in appalto;
- collaborare con l’Amministrazione Comunale per la messa a punto di tutte le procedure operative relative alla gestione e tecnica;
- definire o revisionare in base alle disposizioni del DEC o suo delegato tutti i fac-simile di documentazione da utilizzarsi nel corso della gestione (ordini di servizio, ordini di interventi, reporting delle attività, ecc.);
- personalizzare il Programma Operativo degli Interventi e il Verbale di Controllo in base alle esigenze del DEC o suo delegato;
- partecipare a tutte le riunioni ritenute necessarie per definire le procedure di sicurezza e di interfacciamento Amministrazione-Assuntore;
- Consegnare l'organigramma della struttura operativa e di reperibilità sul territorio relativamente alla commessa d'appalto e quello relativo l'escalation delle responsabilità della propria struttura riportante tutti i riferimenti nominativi e i relativi recapiti (Tel, Cell, Fax, E-Mail).

Ciascun Assuntore si impegna a impiegare il proprio personale in affiancamento al personale dell'appaltatore uscente sin dalla firma del contratto al fine di acquisire ogni informazione utile per la presa in consegna del servizio.

A conclusione della "fase di avviamento", formalizzata con il "Verbale di conclusione della fase di avviamento ed inizio della fase a regime" partirà la "gestione a regime" e la correlata realizzazione delle prestazioni e con essa tutti gli ulteriori obblighi descritti nei documenti del presente appalto a carico di ciascun Assuntore.

Il “Verbale di conclusione della fase di avviamento ed inizio della fase a regime” redatto e proposto a cura di ciascun Assuntore, rappresenta il documento con il quale l’Assuntore prenderà formalmente in carico i beni/immobili per l'esecuzione dei servizi previsti in appalto. Il Verbale verrà redatto in duplice

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

copia, in contraddittorio tra Assuntore ed Amministrazione Comunale e recherà la loro firma congiunta. Il verbale riporterà:

- l'elenco degli immobili consegnati all'Assuntore, i relativi servizi da prestare e la data di inizio erogazione;
- lo stato di conservazione generale delle varie classi di unità tecnologiche rappresentato anche mediante adeguato rapporto fotografico;
- le eventuali strutture e/o mezzi e/o servizi che l'Amministrazione Comunale dovesse dare, in comodato d'uso, all'Assuntore per lo svolgimento delle attività previste (locali, servizi,..).

Ciascun Assuntore dovrà accettare la consegna degli edifici e degli impianti nelle condizioni in cui si trovano, anche per situazioni di fabbricati ed impianti obsoleti o in cattivo stato di manutenzione, essendo previsto che lo stesso abbia obbligatoriamente visitato tutti gli immobili prima della consegna dell'offerta. Pertanto ove all'avvio della gestione l'Assuntore rilevasse impianti o componenti tecnici in avaria, lo stesso provvederà ad eseguire i necessari interventi riparativi senza richiedere compensi aggiuntivi ove l'eliminazione della non conformità, in base alle disposizioni del presente capitolato, rientri nei corrispettivi a canone annuo.

Per quanto attiene a eventuali servizi, la cui erogazione sia stata posticipata, la presa in carico dei relativi beni/immobili, avverrà attraverso apposito Verbale di Consegna, contestualmente all'inizio dell'erogazione dei servizi medesimi.

Nel caso in cui, in tutto o in parte, ciascun Assuntore non abbia completato le prestazioni previste per la fase di avviamento, è facoltà dell'Amministrazione di ordinare comunque l'inizio dell'esecuzione nello stesso termine predetto, ove il mancato completamento non osti all'immediato inizio dell'esecuzione. In tale ipotesi il citato "Verbale di conclusione della fase di avviamento ed inizio della fase a regime" verrà comunque redatto fra le parti, dando esplicitamente atto delle predette circostanze ed individuando, in particolare, le parti di prestazioni preparatorie non ultimate e gli eventuali nuovi termini a tal fine stabiliti.

Nell'ipotesi in cui tale mancato completamento risulti imputabile all'Assuntore si applicheranno comunque le commisurate penali.

5 LA CAUZIONE A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Prima dell'avvio del servizio ciascun Assuntore dovrà consegnare all'Amministrazione una garanzia fidejussoria pari ad almeno il 10% (dieci per cento) dell'importo totale contrattuale. Si applicano tutte le disposizioni previste all'art. 103 del Dlgs 50/2016.

Alla garanzia di cui sopra si applicano le riduzioni previste dall'art. 93, comma 7 del Dlgs 50/2016 per la garanzia provvisoria.

La garanzia fideiussoria è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della cauzione definitiva deve permanere fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore o del concessionario, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione.

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

Le stazioni appaltanti hanno il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori, servizi o forniture nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore e hanno il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere o nei luoghi dove viene prestato il servizio nei casi di appalti di servizi. Le stazioni appaltanti possono incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

Ai sensi dell'art. 5-bis del Dlgs 50/2016: In ogni caso sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50 per cento; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

Si rinvia al Disciplinare di Gara per ulteriori dettagli.

6 DANNI A TERZI E RESPONSABILITÀ CIVILI E PENALI

Ciascun Assuntore per ciascun Servizio è responsabile, secondo le leggi civili e penali per danni alle cose ed alle persone che derivassero da motivi direttamente imputabili all'Assuntore stesso quali: imperizia, negligenza, intemperatività, inadempienza nelle attività ispettive o manutentive richieste e/o negli obblighi normativi o fiscali.

L'Assuntore sarà così considerato responsabile dei danni che per fatto suo e/o dei suoi dipendenti, dei suoi mezzi o per mancata previdenza venissero arrecate alle persone ed alle cose, sia dell'Amministrazione che di terzi, durante il periodo contrattuale, tenendo al riguardo sollevata l'Amministrazione da ogni responsabilità ed onere.

Qualora l'Amministrazione dovesse corrispondere indennizzi di qualsiasi entità per i titoli di cui sopra, ciascun Assuntore dovrà rimborsare all'Amministrazione la spesa sostenuta. Dette somme verranno recuperate dall'Amministrazione sulla cauzione ovvero sui pagamenti dovuti all'Assuntore sin dai primi SAL utili.

Ciascun Assuntore in ogni caso dovrà provvedere immediatamente a proprie spese alla riparazione e sostituzione delle parti o oggetti danneggiati. L'accertamento dei danni sarà effettuato dall'Amministrazione in contraddittorio con l'Assuntore. Nel caso di loro assenza, si dovrà procedere agli accertamenti in presenza di due testimoni, dipendenti dall'Amministrazione, senza che l'Assuntore possa sollevare eccezione alcuna.

Ciascun Assuntore è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna del Servizio e comunque prima della sottoscrizione del Contratto anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione. La polizza del presente comma deve assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione il cui massimale è pari a 5.000.000 di euro. La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna e ha validità per tutta la durata del Contratto. Qualora sia

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.

Tale polizza dovrà, fra l'altro, comprendere i danni alle cose ed opere sulle quali si eseguono i lavori, danni alle cose ed opere preesistenti, danni e maggiori costi per errori di progettazione di opere pubbliche, e danni indiretti o da interruzione di attività di terzi compreso l'ente appaltante, il tutto con massimale pari a quello sopra indicato, nonché la qualifica di terzi per l'Amministrazione e per tutti i soggetti che a qualsiasi titolo operano per la stessa. Pertanto la società assicuratrice si obbliga a tenere indenne l'Assuntore di quanto questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, per lesioni personali e danneggiamenti a cose ed animali, in conseguenza di un sinistro verificatosi in relazione ai servizi/lavori da esso prestati, comprese tutte le attività ed operazioni inerenti, accessorie e complementari di qualsiasi natura e con qualsiasi mezzo svolte, nessuna esclusa né eccettuata. L'assicurazione dovrà altresì prevedere una specifica clausola, che consenta di richiedere l'indennizzo a favore dei terzi danneggiati per qualsiasi evento verificatosi nel corso di validità della stessa, purché la richiesta di danno sia stata presentata nei tempi previsti dalla Legge in materia di responsabilità civile.

Ciascun Assuntore dovrà mantenere in vigore per l'intera durata dell'appalto una polizza stipulata a favore dell'Amministrazione ai sensi dell'art.1891 C.C. Dovrà altresì essere previsto un vincolo a favore dell'Amministrazione stessa che, in qualsiasi momento a propria discrezione, potrà subentrare all'Assuntore nella gestione del rapporto contrattuale con l'assicuratore.

Nel caso in cui l'Assuntore avesse già provveduto a contrarre assicurazione per il complesso delle sue attività, dovrà comunque fornire la prova di cui sopra, attestante che un importo equivalente ad almeno quelli predetti, è destinato alla copertura del presente appalto, alle identiche condizioni specifiche previste ai paragrafi precedenti del presente punto.

La polizza non dovrà prevedere pattuizioni che direttamente o indirettamente si pongano in contrasto con quelle contenute nel presente Capitolato. In ogni caso ciascun Assuntore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare all'Amministrazione eventuali danni a terzi.

Le condizioni delle polizze saranno sottoposte al preventivo gradimento dell'Amministrazione.

Si esclude l'Amministrazione dall'onere di comunicare alla compagnia di assicurazione l'esistenza di contestazioni o richieste di danni a terzi essendo previsto che in qualsiasi momento, essa, può subentrare all'Assuntore nella gestione del rapporto contrattuale con l'assicuratore.

Il costo della suddetta garanzia è da ritenersi completamente ricompreso nell'importo contrattuale e pertanto ogni onere relativo è di esclusiva imputazione a ciascun Assuntore.

7 DOMICILIO, RECAPITO FISSO, RESPONSABILI DELL'ASSUNTORE E DELL'AMMINISTRAZIONE

Per tutti gli effetti del contratto, ciascun Assuntore dovrà comunicare il domicilio della propria sede ove il DEC o suo delegato potrà ritualmente effettuare tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto. Ogni variazione del domicilio dovrà essere tempestivamente comunicata all'Amministrazione.

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

Ciascun Assuntore dovrà provvedere ad individuare (nominativo e recapito telefonico) un “Gestore del Servizio” - che è anche **Responsabile della Commessa - con competenze tecniche (deve possedere almeno esperienza quinquennale nei servizi che gestisce)**, di presidio fisso presso la città di Sesto San Giovanni (da lunedì a venerdì dalle 8:00-13:00 e dalle 14:00-18:00) quale responsabile della gestione operativa e del coordinamento del personale addetto all'erogazione dei propri servizi tecnici previsti in appalto - il quale lo rappresenterà nei confronti della Amministrazione e, quindi, avrà la capacità di rappresentarlo ad ogni effetto per tutte le problematiche relative all'Appalto.

Ciascun Assuntore dovrà poi nominare e comunicare al DEC o suo delegato prima dell'avvio della gestione:

La **squadra di reperibilità H24** dovrà essere composta da almeno i seguenti addetti (contemporaneamente reperibili e con tanto di recapiti telefonici individuali):

● per il MACRO servizio EDILE E IMPIANTISTICA:

- un addetto caposquadra che riceverà la richiesta di pronto intervento e provvederà successivamente al coinvolgimento e coordinamento degli occorrenti addetti reperibili;
- un addetto specializzato in manutenzione opere edili;
- un idraulico;
- un fabbro;
- un falegname;
- un elettricista.

● per il MACRO servizio IMPIANTI CALDO E FREDDO:

- un addetto caposquadra che riceverà la richiesta di pronto intervento e provvederà successivamente al coinvolgimento e coordinamento degli occorrenti addetti reperibili;
- un addetto manutentore/conduuttore impianti termici;
- un addetto manutentore fuochista/ frigorista;

● per il MACRO servizio IMPIANTI SPECIALI:

- un ascensorista;
- un addetto impianti speciali.

La **squadra OPERATIVA** di presidio fisso H10 e sempre a disposizione sul territorio comunale tutti i giorni feriali per tutta la durata dell'appalto dalle ore 8 alle 18 con pausa pranzo massimo di 1 ora dovrà essere composta da almeno i seguenti addetti (contemporaneamente operativi e con tanto di recapiti telefonici individuali):

● per il MACRO servizio EDILE E IMPIANTISTICA:

- un addetto caposquadra che riceverà la richiesta di pronto intervento e provvederà successivamente al coinvolgimento e coordinamento degli occorrenti addetti operativi;
- un addetto specializzato in manutenzione opere edili;

	CAPITOLATO D'ONERI	
	<i>APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO</i>	

- un idraulico;
- un elettricista.
- per il MACRO servizio IMPIANTI CALDO E FREDDO:
 - un addetto caposquadra che riceverà la richiesta di pronto intervento e provvederà successivamente al coinvolgimento e coordinamento degli occorrenti addetti operativi;
 - un addetto manutentore/conducente impianti termici;
 - un addetto manutentore fuochista/ frigorista.
- per il MACRO servizio IMPIANTI SPECIALI:
 - un addetto impianti speciali.

Le figure di cui sopra non possono avere ruoli duplicati - se non per le medesime funzioni da coprire e per la squadra operativa e per la squadra di reperibilità (esempio: lo stesso idraulico per il Macro Servizio Edile e Impiantistica può essere individuato sia per la squadra operativa che per quella di reperibilità) - in quanto obbligatoriamente per ogni specifica figura viene richiesta l'individuazione di un addetto diverso.

Per ciascun Macro Servizio l'addetto caposquadra può inoltre coincidere con il Responsabile della Commessa / Gestore del Servizio.

Ciascun Assuntore dovrà provvedere ad individuare il proprio **Responsabile della Sicurezza** che dovrà interfacciarsi con l'omologo referente dell'Amministrazione Comunale per la valutazione ed aggiornamento dei rischi interferenziali e l'eventuale implementazione del PSC tutte le volte che se ne presenterà la necessità a richiesta entro 24 ore dall'inoltro della richiesta stessa.

L'Amministrazione Committente nominerà quale proprio rappresentante un **DEC** che – in accordo con il RUP competente - avrà il compito di interfacciarsi con il Gestore del Servizio, autorizzare gli Ordini di Intervento, controllare l'andamento generale del contratto e sottoscrivere tutti gli ordini di servizio concernenti il contratto. L'Amministrazione potrà nominare anche uno o più **Responsabili di Servizio** ai quali saranno delegati i seguenti compiti e responsabilità:

- controllo delle attività erogate dall'Assuntore e sopralluoghi presso gli immobili;
- predisposizione degli ordini di servizio ritenuti necessari per il buon andamento della gestione ;
- direzione dei lavori (salvo incarico a professionista esterno) ove previsto per legge;
- controllo contabilizzazione dei lavori/servizi;
- controllo della documentazione prodotta (programmi, disegni, computi, certificazione, ecc.;;) dall'Assuntore;
- pre liquidazione delle fatture presentate dall'Assuntore applicando le corrispondenti detrazioni economiche;
- verifica presso l'Utente della qualità del servizio erogato dall'Assuntore;
- in linea generale, supporto alle attività svolte dal DEC.

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

8 NORME GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI/LAVORI

Ciascun Assuntore è responsabile verso l'Amministrazione del buon andamento dei servizi e lavori da esso assunti, nonché della disciplina, dell'operato e del contegno dei suoi dipendenti ed eventuali suoi subappaltatori.

Ferma restando la facoltà dell'Assuntore di svolgere i servizi/lavori previsti dal presente appalto e di organizzare il personale ed i mezzi secondo criteri e modalità proprie, la loro esecuzione dovrà comunque avvenire con modalità e termini tali da non arrecare pregiudizio - o comunque limitarlo al minimo ragionevole - alle attività svolte all'interno degli edifici dell'Amministrazione, in relazione al tipo ed entità degli interventi.

In nessun caso potrà essere interrotta l'esecuzione di un intervento/servizio salva motivata giustificazione da comunicarsi prima possibile al DEC, Responsabili di Servizio ed al referente dell'edificio/u.i. Diversamente ogni intervento/servizio una volta iniziato dovrà essere portato a conclusione entro i termini previsti senza alcuna interruzione.

Nella conduzione e gestione dei servizi si dovranno adottare tutti i provvedimenti e le cautele atte a evitare danno alle persone e alle cose, con espresso impegno di provvedere che gli impianti, le apparecchiature e i mezzi meccanici impiegati nelle attività corrispondano alle norme di sicurezza e di prevenzione infortuni.

Ciascun Assuntore dovrà garantire una presenza costante dell'entità numerica lavorativa, utile a un compiuto e corretto espletamento delle attività, provvedendo alle eventuali assenze con immediata sostituzione.

In caso di situazioni di pericolosità per l'incolumità degli addetti impegnati nell'esecuzione delle prestazioni, accertate dall'Assuntore o dal Supervisore, è fatto assoluto obbligo di sospendere immediatamente i lavori/ servizi fino alla rimozione delle cause di pericolo, provvedendo nel contempo e ove necessario, all'adequata protezione dell'area dal pericolo.

Ciascun Assuntore è obbligato ad avvertire subito gli uffici comunali competenti, ove abbia conoscenza di inconvenienti, ad esso non imputabili, che impediscano il regolare svolgimento dei servizi. Malgrado la segnalazione fatta, l'Assuntore dovrà, sempre nell'ambito della normale esecuzione delle prestazioni che gli competono adoperarsi, per quanto possibile, affinché i servizi abbiano il loro regolare corso.

In caso di interventi programmati o a guasto, in particolar modo per quelli da eseguirsi all'interno degli edifici, l'Assuntore dovrà informare con congruo anticipo gli Utenti al fine di concordare modalità ed orari dell'intervento stesso. Ove necessario l'Assuntore installerà all'interno dell'edificio, un cartello informativo riportante l'oggetto dell'intervento, il giorno di inizio e la data di fine intervento.

E' facoltà dell'Amministrazione ordinare, con spese a carico di ciascun Assuntore, o eseguire d'ufficio in caso di inottemperanza dello stesso, il rifacimento degli interventi eseguiti in difformità alle prescrizioni del presente capitolato, alle indicazioni del DEC o alle specifiche contenute nei documenti allegati agli ordini di servizio. In caso di esecuzione d'ufficio, tutte le spese sostenute verranno detratte dal primo pagamento utile (S.A.L.) da corrispondere all'Assuntore, penali comprese.

Ciascun Assuntore è altresì obbligato alla compilazione e tenuta del registro dei rifiuti derivanti dalle lavorazioni derivanti dal presente appalto.

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

9 REQUISITI DEL PERSONALE E NORME COMPORTAMENTALI

Tutto il personale di ciascun Assuntore addetto alle attività oggetto d'appalto dovrà essere capace e fisicamente valido ed in possesso delle idoneità alle mansioni. In ogni momento l'Amministrazione potrà disporre l'accertamento del possesso dei requisiti sopra menzionati.

L'Assuntore mantiene la disciplina nelle attività e ha l'obbligo di osservare e di far osservare ai suoi agenti, dipendenti e subappaltatori le leggi, i regolamenti e le prescrizioni dell'Amministrazione, eventualmente impartire per il tramite dei propri uffici, nonché un comportamento decoroso ed improntato alla massima educazione e rispetto nei rapporti con gli Utenti ed i cittadini.

L'Assuntore ha l'obbligo di fornire il proprio personale operativo coinvolto nelle attività oggetto di appalto di specifici abiti di lavoro riconoscibili e dotarli di tesserino di riconoscimento con relativa fotografia e qualifica, e ciò al fine di coniugare le seguenti esigenze:

- Permettere l'identificazione di identità e la qualifica;
- Dare evidenza agli Utenti ed inquilini della propria presenza presso gli edifici.

Le spese per gli indumenti ed i distintivi saranno a completo carico dell'Assuntore.

L'Assuntore si impegna a sostituire, su motivata e giustificata richiesta dell'Amministrazione, il proprio personale addetto ai servizi in oggetto.

Durante lo svolgimento delle attività all'interno degli edifici pubblici, gli addetti non dovranno maneggiare né mettere disordine tra carte, disegni ed altri documenti eventualmente ed eccezionalmente dimenticati sui tavoli e scrivanie, né dovranno aprire cassetti ed armadi.

Dovranno economizzare nell'uso di energia elettrica spegnendo le luci non necessarie e, inoltre, non dovranno fumare nelle aree vietate. Ogni addetto consegnerà al proprio responsabile ogni cosa perduta che avrà ritrovato il quale provvederà a restituirla all'Amministrazione. Al termine del servizio gli addetti lasceranno immediatamente i luoghi di lavoro. Gli addetti hanno l'obbligo di attenersi a tutte le norme inerenti la sicurezza sul lavoro.

Il personale tecnico/amministrativo addetto alle attività dovrà comunque possedere tutte le peculiarità e le abilitazioni richieste dalla normativa vigente ed essere idoneo alle prescrizioni previste dal decreto legislativo 81/2008 e s.m.i. in tema di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

10 OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO

Ciascun Assuntore si obbliga:

- ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, in materia previdenziale e infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. In particolare, l'Assuntore si impegna a rispettare nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal contratto le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.
- ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula del contratto alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni, anche tenuto conto di quanto previsto all'art. 97, comma 6 del D.Lgs. n. 50/2016.
- fatto in ogni caso salvo il trattamento di miglior favore per il dipendente, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai punti precedenti vincolano l'Assuntore anche nel caso in cui questi non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del Contratto.

- alla integrale applicazione degli obblighi di assunzione e tutela che competono al datore di lavoro in forza della L. 12 marzo 1999, n. 68 e s.m.i., norme ivi richiamate ed, in generale, della disciplina in materia di collocamento obbligatorio.

Restano fermi gli oneri e le responsabilità in capo all'Assuntore di cui all'art. 105, comma 9, D.Lgs. n. 50/2016 in caso di subappalto.

11 ORARIO DI LAVORO

In via del tutto generale è previsto che le prestazioni vengano eseguite in orari diurni non festivi e possibilmente secondo una programmazione che arrechi il minor intralcio o disturbo al normale svolgimento dell'attività all'interno degli edifici.

Per la programmazione operativa dei singoli interventi/servizi ciascun Assuntore dovrà preventivamente concordare la fascia lavorativa e/o gli orari di accesso alle strutture edilizie o alle u.i. direttamente con i referenti degli immobili.

Per gli interventi di manutenzione programmata la fascia settimanale ed oraria di esecuzione potrà essere concordata ad inizio di ogni esercizio. Per ogni intervento di manutenzione ripartiva o extracanone l'Assuntore dovrà preventivamente concordare con il DEC o referente dell'edificio/u.i. la programmazione dell'intervento. **Pertanto non è ammesso che il personale dell'Assuntore si presenti presso le strutture edilizie/u.i. oggetto d'appalto al di fuori degli orari prestabiliti con il relativo referente ovvero senza che lo stesso abbia preventivamente concordato la programmazione dell'intervento.** Ciascun Assuntore dovrà comunque rispettare i tempi di sopralluogo e di inizio intervento fissati al Capitolato Tecnico GENERALE salvo diversamente e formalmente richiesto dal referente dell'edificio/u.i.. L'articolazione dell'orario di lavoro dovrà comunque essere tale da assicurare l'esecuzione a regola d'arte delle operazioni previste dal presente Capitolato.

Ciascun Assuntore dovrà comunque uniformarsi alle prescrizioni del DEC per quanto concerne le eventuali variazioni dell'orario quotidiano generale di svolgimento delle prestazioni, con facoltà riconosciuta allo stesso di cambiare con congruo anticipo i programmi delle attività secondo le proprie esigenze di servizio senza per questo richiedere l'Assuntore possa richiedere ulteriori compensi.

L'Amministrazione potrà per esempio richiedere espressamente di operare gli interventi durante le ore notturne o i giorni festivi per ragioni di pubblico interesse. Per ore notturne si intendono quelle definite nei contratti collettivi di categoria. In caso di lavoro/servizio notturno o festivo, l'Assuntore è tenuto al rispetto, nei confronti del proprio personale, di quanto previsto nei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore. I lavori notturni o festivi a misura, verranno compensati con le maggiorazioni previste dai prezzari di riferimento, salvo che tale orario di lavoro non vada a dimostrabile vantaggio dell'Assuntore nel qual caso non si applicherà alcuna maggiorazione. Per lavori eseguiti in economia sarà applicata esclusivamente la maggiorazione della paga oraria degli operai, come definito dai CCNL ed integrativi di categoria.

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

12 MACCHINE ED ATTREZZATURE

1. Tutte le macchine, attrezzature, automezzi impiegati da ciascun Assuntore dovranno essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e nel caso degli automezzi, debitamente contrassegnati con il logo dell'azienda Assuntrice ben visibile. I mezzi delle eventuali ditte subappaltatrici dovranno anch'esse riportare il proprio contrassegno e un contrassegno identificativo dell'azienda Affidataria per la quale stanno prestando la propria attività.
2. Gli attrezzi e le macchine da utilizzare all'interno degli edifici, debbono essere perfettamente compatibili con le attività svolte all'interno di essi e pertanto non devono essere eccessivamente rumorose o inefficienti; compatibili altresì, ai fini del collegamento alla rete elettrica, con la tensione e la potenza a disposizione nell'ambiente dove si dovrà lavorare. Su tutti gli attrezzi e le macchine di proprietà dell'Assuntore, usati nell'ambito dei servizi appaltati, dovranno essere applicate targhette indicanti il nominativo ed il contrassegno di ciascun Assuntore stesso.

13 QUALITA' DEI MATERIALI/PRODOTTI, MACCHINARI ED APPARECCHIATURE

Nell'esecuzione di tutte le prestazioni, le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e subsistemi oggetto dell'appalto, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali.

Tutti i materiali e componenti impiegati devono essere uguali a quelli originariamente utilizzati e comunque delle migliori marche in commercio. Ove richiesto dalla legge i prodotti devono essere certificati o conformi al prodotto tipo omologato e/o essere accompagnati dalla dichiarazione di conformità del prodotto alle disposizioni di riferimento o al tipo certificato (vedi per esempio i prodotti afferenti la sicurezza). Inoltre, ove richiesto dalle disposizioni di legge vigenti, i fornitori dei prodotti medesimi devono adottare il sistema di qualità aziendale rispondente alle norme internazionali della serie UNI EN ISO 9000 con certificazione rilasciata da enti certificatori riconosciuti e/o accreditati ai sensi delle norme europee internazionali della serie EN ISO 45000.

Non è ammesso l'impiego di materiali di sostituzione aventi caratteristiche di consumo energetico e di impatto ambiente inferiori o uguali ai prodotti da sostituire salvo i casi in cui tali prodotti di sostituzione non esistano sul mercato. A titolo esemplificativo tutte le lampade di sostituzione dovranno essere a basso consumo energetico o Led ad eccezione delle lampade alimentate da circuiti temporizzati, i compressori devono essere di tipo inverter, ecc.. In tutti i casi dovrà perseguirsi l'obiettivo della standardizzazione dei componenti sostituiti. Non saranno ammessi prodotti riciclati se non a seguito di autorizzazione dell'Amministrazione. In ogni caso l'Amministrazione avrà facoltà di rifiutare quei materiali che non riterrà idonei o comunque di richiedere le certificazioni previste dalle norme o l'esecuzione, sui materiali proposti, a spese dell'Assuntore, di quelle prove o analisi, che ne garantiscano la qualità.

Tutte le apparecchiature o macchinari forniti da ciascun Assuntore e dotati di etichettatura energetica (o di una specifica classificazione di Efficienza Energetica) dovranno essere della migliore classe energetica disponibile sul mercato.

Le forniture, a discrezione dell'Amministrazione, potranno essere sottoposte a prove e controlli al fine di accertarne la conformità ai requisiti richiesti. I campioni saranno prelevati dal DEC o suo delegato in contraddittorio con l'Assuntore che sarà tenuto a sottoscrivere il verbale di prelievo. I campioni saranno custoditi dall'Amministrazione che provvederà ad inviarli ai laboratori specializzati di suo gradimento

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

per l'effettuazione delle prove. Le forniture che al controllo risulteranno non rispondenti ai requisiti tecnici prescritti o alle caratteristiche fissate, saranno rifiutate.

In caso i risultati delle prove di laboratorio evidenziassero caratteristiche non conformi con quanto previsto nel Capitolato, l'Amministrazione provvederà ad applicare le competenti penali.

L'Amministrazione potrà richiedere a ciascun Assuntore di presentare una dichiarazione vincolante che contenga:

- i nomi commerciali, gli eventuali marchi di fabbrica, i tipi e le caratteristiche tecniche dei prodotti che verranno usati per tutta la fornitura:
- metodi e cicli di lavorazione: usati per la costruzione del prodotto.

Detta dichiarazione dovrà: essere accompagnata da certificati di analisi, a copie autentiche, rilasciate da eventuali riconosciuti Istituti Specializzati, competenti ed autorizzati, per tutti o parte dei materiali usati.

In via del tutto generale il DEC può in ogni momento prelevare macchinari/apparecchiature, campioni di prodotto, materiali installate/impiegate dall'Assuntore e farle analizzare da Istituti di suo gradimento, a spese dell'Assuntore. Nel caso le prove risultino non positive o non conformi alle prescrizioni contrattuali, l'Assuntore, avvertito dal DEC, deve sospendere immediatamente l'impiego del prodotto o la fornitura e sostituire le stesse con altre più idonee secondo le prescrizioni del DEC stesso.

Analogamente qualora l'Amministrazione, a proprio esclusivo giudizio, rifiuterà l'impiego di qualche partita di materiale/apparecchiatura/macchinario già approvvigionata dall'Assuntore, quest'ultimo dovrà allontanare subito dal luogo previsto per l'utilizzo la partita scartata e provvedere alla sua sostituzione con altra di gradimento dell'Amministrazione, nel più breve tempo possibile, senza avanzare pretese di compensi o indennizzi. In caso di inottemperanza, l'Amministrazione provvederà d'ufficio e tutte le spese sostenute verranno detratte dal primo canone utile da corrispondere all'Assuntore penali comprese.

L'accettazione dei materiali/prodotti/apparecchiature/macchinari da parte dell'Amministrazione non esonera l'Assuntore dalle responsabilità che gli competono per la buona riuscita degli interventi e di ogni responsabilità cui è tenuto in virtù delle norme del presente Capitolato.

Ove previsto dalle leggi o norme vigenti, l'Assuntore dovrà tenere una scorta minima di materiali di ricambio nella misura fissata dalle disposizioni stesse.

14 GARANZIE DELLE PRESTAZIONI

Ciascun Assuntore garantisce che l'appalto complessivamente ed in ogni sua articolazione (prestazioni di servizi e prestazioni di lavori) viene eseguito a regola d'arte, nel modo più rispondente alle specificazioni del contratto e di tutti i documenti tecnico/prestazionali da esso derivanti e attuativi dello stesso ed alle norme di legge e con l'utilizzo di mano d'opera e prestatori di opere di intelletto, qualificati ed adeguati, di attrezzature, di materiali di apporto e di consumo esenti da difetti.

Per tutti gli interventi classificati come "Prestazioni Extracanone" il periodo di garanzia, qualora non diversamente previsto da norme contrattuali specifiche, da norme generali e di produzione relative ai materiali forniti o dalle leggi vigenti, ha la durata di 12 mesi dalla data di compilazione della Scheda Consuntiva Intervento o del collaudo dell'intervento o ove previsto.

Durante tale periodo, l'Assuntore è tenuto a riparare o sostituire il materiale in opera senza alcun onere per l'Amministrazione e con il minimo pregiudizio per la continuità e qualità del servizio erogato tanto

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

quanto presenti difetti e che comunque non risponda a requisiti di garanzia per cause non imputabili all'Amministrazione.

15 INTERVENTI ESEGUITI DA SOGGETTI DIVERSI DALL'ASSUNTORE. COORDINAMENTO

L'Amministrazione si riserva la facoltà di eseguire interventi di modifica, manutenzione straordinaria riassetto sui beni oggetto del presente Capitolato, sia con personale dipendente della Amministrazione, che tramite appalti a terzi. In tali occasioni l'Amministrazione comunicherà tempestivamente a ciascun Assuntore le modalità esecutive di tali interventi e i relativi coordinamenti a carattere operativo necessari con altre imprese. L'Assuntore dovrà ad ogni modo coordinarsi con le imprese affidatarie di altri servizi o con il personale dipendente dell'Amministrazione al fine di condurre i lavori nel modo migliore e ridurre le interferenze e le sovrapposizioni delle attività lavorative, cause principali di infortuni sul lavoro.

In caso di interventi eseguiti da altre imprese per conto dell'Amministrazione, la stessa si riserva il diritto di stabilire l'esecuzione di un determinato intervento entro un congruo termine perentorio e di disporre la procedura di esecuzione che riterrà più conveniente senza che l'Assuntore possa farne richiesta di compensi particolari. L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà insindacabile di sospendere, in qualsiasi momento, gli interventi in corso di esecuzione sia per esigenze tecniche che in conseguenza di particolari necessità del momento senza che l'Assuntore possa avanzare per tale motivo eccezione alcuna o domanda per compensi di sorta.

16 AUTORIZZAZIONI E PERMESSI

Ciascun Assuntore ha l'obbligo di provvedere a propria cura e spese all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e permessi da richiedersi a terzi, Enti Statali, Regionali, Provinciali, Comunali o altri che si rendessero necessarie per lo svolgimento delle mansioni previste dal presente capitolato. Eventuali ritardi nell'ottenimento di dette autorizzazioni e/o permessi non costituirà giustificato motivo di disfunzioni.

In casi di interventi interessanti l'infrastruttura stradale in cui si renda necessario lo sgombero dell'area su cui si interviene, l'Assuntore dovrà espletare tutta la procedura relativa all'autorizzazione, all'ordinanza e all'apposizione e recupero di segnali di preavviso dell'intervento almeno 48 ore prima, in modo da vietare, fra l'altro, la sosta.

L'Assuntore non sarà comunque tenuto al pagamento della tassa per eventuale occupazione del suolo dell'Amministrazione necessaria all'esecuzione delle prestazioni di cui al seguente appalto.

17 SOSPENSIONE DEI SERVIZI

In caso di sospensione dei servizi o dei lavori, si applicano le competenti disposizioni del DPR 207/2010 e s.m.i. (parte ancora in vigore) e del Dlgs 50/2016.

18 ORDINI DI SERVIZIO

Ogni richiesta del DEC o del Responsabile del Servizio competente, per solleciti, per variazione del programma delle attività, per intervento di emergenza, per manutenzione a guasto o migliorativa e per ogni altra comunicazione inerente la gestione del contratto, costituisce ordine di servizio, da comunicarsi a ciascun Assuntore tramite Call-Center in forma scritta (lettera, fax, e-mail, via web) o orale.

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

Ove non diversamente indicato al Capitolato Tecnico Generale, il DEC o il Responsabile del Servizio, potrà chiedere all'Assuntore di adempiere a quanto richiesto nell'ordine di servizio entro 48 ore dalla ricezione dell'ordine. In caso di urgenza/emergenza il sopraindicato termine potrà essere ridotto fino a 2 ore. In caso di immotivato inadempimento si applicheranno le competenze penali.

Ciascun Assuntore dovrà uniformarsi agli ordini di servizio e alle istruzioni che gli saranno comunicate dal DEC o dai Responsabili di Servizio, salvo il diritto di presentare le proprie osservazioni e contro deduzioni per iscritto entro i tre giorni successivi dalla data di ricevimento dell'ordine di servizio. La presentazione di osservazioni o contro deduzioni non esime l'Assuntore dall'ottemperare, nel rispetto dei tempi indicati, a quanto contenuto nell'ordine di servizio. Lo stesso, non potrà portare a sua parziale o totale discolpa, la mancanza di personale poiché impegnato su altre attività programmate e/o in corso.

Ciascun Assuntore si obbliga a non eseguire alcuna variazione agli ordini impartiti dal DEC o dai Responsabili di Servizio se non dietro nuovo ordine da parte degli stessi. Se, in corso dei servizi/lavori, l'Assuntore ritenga opportuno apportare modifiche, dovrà inoltrare tempestivamente proposta scritta al soggetto referente dell'Amministrazione Comunale e dovrà ottenere l'autorizzazione. In caso contrario i maggior costi per le modifiche non saranno riconosciuti; qualora poi le varianti non fossero accettate dall'Amministrazione, questa avrà diritto a richiedere il ripristino dell'intervento secondo le indicazioni impartite con tutti i relativi costi a carico dell'Assuntore.

Tutti i danni derivanti da arbitrarie contravvenzioni a quanto prescritto saranno a carico dell'Assuntore.

19 CONTABILIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI EXTRACANONE

Salvo diversamente indicato nel presente Capitolato e salvo le prestazioni già indicate nei capitolati specifici come tali (extra canone) – quindi già prezzate a CORPO nei rispettivi computi in quanto extra canone CERTO - tutte le ulteriori prestazioni extracanone (incerto) verranno contabilizzare a misura sulla base o delle voci già prezzate nei predetti computi se già ricorrenti o – per nuovi prezzi - dei prezzi di cui all'art.2, in ogni caso ribassato dello sconto d'asta. Si fa presente a ciascun Assuntore che ove nel corso dell'anno solare siano previsti periodici aggiornamenti dei listini prezzi da parte delle case editrici, per tutto l'anno solare verrà utilizzato il primo prezzo pubblicato nell'anno. Per esempio per tutto l'anno 2020, relativamente al prezzo pubblicato dalla CCIAA di Milano, si utilizzerà solamente il n°1/2020 relativo al trimestre gennaio-marzo; e così via. In caso di mancata o ritardata pubblicazione la contabilità verrà effettuata con il listino prezzi utilizzato nell'anno solare precedente.

In ogni caso la necessità di prestazioni “extracanone” sarà disposta caso per caso dal DEC oppure proposta dall'Assuntore nel corso della gestione. In quest'ultimo caso, le prestazioni dovranno avere la preventiva approvazione scritta da parte dell'Amministrazione (approvazione dell'Ordine di Intervento), la quale - in base alle disponibilità economiche e alle scelte di convenienza - ordinerà l'esecuzione di quelli ritenuti opportuni.

Tutti gli interventi autorizzati dal DEC, a fronte di un preventivo di spesa, saranno, salvo espressa autorizzazione del DEC stesso e fatto salvo il caso degli interventi “indifferibili”, gestiti e liquidati come attività a corpo, a prescindere dalla consuntivazione effettiva.

Per le prestazioni extracanone – in particolare per le eventuali NON certe e quindi da computare - contabilizzate in economia l'Amministrazione riconoscerà a ciascun Assuntore un corrispettivo per le seguenti risorse impiegate, fatta eccezione per tutte le attrezzature e il personale, noli e materiali impiegati per la ricerca del guasto (attività a canone):

- a. manodopera (ore);
- b. trasporti;

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

c. noli dei mezzi d'opera (ore);

d. materiali/provviste somministrate.

In linea generale le tariffe ed i prezzi da applicare sono quelle previsti nei predetti prezziari per opere finite.

La contabilità in economia deve essere accompagnata da un report analitico dal quale risulti per ogni prestazione le risorse impiegate (sia in termini qualitativi che quantitativi), le tariffe e lo sconto applicato.

20 PAGAMENTI DEL PREZZO DI APPALTO

1. I corrispettivi contrattuali si riferiscono ai servizi e/o forniture prestati a perfetta regola d'arte e nel pieno adempimento delle modalità e delle prescrizioni contrattuali. I corrispettivi a canone annuo sono riferiti a servizi svolti nell'arco di un anno. I corrispettivi si intendono al netto di eventuali penali applicate o spese sostenute dall'Amministrazione Comunale che, in base alle disposizioni degli atti di gara, sono a carico di ciascun Assuntore. I predetti corrispettivi verranno pagati secondo la normativa vigente in materia di Contabilità delle Amministrazioni.

2. I corrispettivi a canone annuo saranno fatturati con cadenza trimestrale. Ogni singola fattura dovrà contenere, la descrizione di ciascuno dei servizi e/o forniture cui si riferisce secondo i criteri fissati dall'Amministrazione Comunale. Ciascun Assuntore dovrà allegare alle fatture il rendiconto delle attività svolte nell'arco del trimestre così come previsto al Capitolato Tecnico Generale. L'Amministrazione potrà richiedere documentazione integrativa e/o revisione del rendiconto stesso. Solo a seguito di approvazione del rendiconto l'Assuntore potrà emettere la fattura/e contenente gli importi relativi a:

- Prestazioni a canone annuo;
- stati di avanzamento relativi ad attività non completate approvati dal DEC.

Gli interventi attivabili in extra canone verranno pagati su stato di avanzamento del DEC-DL e certificato di pagamento emesso dal RUP.

Nel caso fosse prescritta o richiesta la contabilità secondo le modalità tipiche dei LL.PP. questa dovrà essere fatta a cura dell'Assuntore e l'onere relativo è compreso nei canoni e nei compensi per prestazioni extracanone.

Nella fatture dovranno essere esplicitati gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

L'Amministrazione Comunale applicherà sull'importo netto progressivo delle prestazioni una ritenuta dello 0,5 % che verrà liquidata al termine di ogni esercizio annuale.

3. I predetti corrispettivi verranno corrisposti a SESSANTA giorni dalla data fine mese di ricevimento della fattura e dell'eventuale documentazione di cui al comma precedente, e accreditati, a spese dell'Amministrazione Comunale, sul conto corrente indicato dall'Assuntore. Lo stesso, sotto la propria esclusiva responsabilità, renderà tempestivamente noto al DEC, le variazioni che si verificassero circa le modalità di accredito indicate in contratto; in difetto di tale comunicazione, anche se le variazioni venissero pubblicate nei modi di legge, l'Assuntore non potrà sollevare eccezioni in ordine ad eventuali ritardi dei pagamenti, né in ordine ai pagamenti già effettuati.

4. In caso di ritardi dei pagamenti si applica l'art. 113-bis D.Lgs. 50/2016.

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

5. Nel caso in cui risulti aggiudicatario del contratto un RTC, fermo restando quanto espressamente previsto dalle norme sulla Contabilità Generale delle Amministrazioni Pubbliche per i contratti passivi in materia di pagamento del corrispettivo, con riguardo all'obbligatorietà del pagamento da effettuarsi esclusivamente in favore della società mandataria del Raggruppamento, le singole Società costituenti il Raggruppamento, salva ed impregiudicata la responsabilità solidale delle società raggruppate nei confronti dell'Amministrazione Comunale, potranno provvedere ciascuna alla fatturazione "pro quota" delle attività effettivamente prestate. Le Società componenti il Raggruppamento potranno fatturare solo le attività effettivamente svolte, corrispondenti alle attività dichiarate in fase di gara risultanti nell'atto costitutivo del Raggruppamento Temporaneo di Concorrenti, che l'Assuntore si impegna a trasmettere in copia, ove espressamente richiesto dall'Amministrazione Comunale. In tal caso, la società mandataria del Raggruppamento medesimo è obbligata a trasmettere, in maniera unitaria e previa predisposizione di apposito prospetto riepilogativo delle attività e delle competenze maturate, le fatture relative all'attività svolta da tutte le imprese raggruppate.

6. Il pagamento delle fatture è subordinato all'ottemperanza da parte di ciascun Assuntore degli obblighi previsti dall'art. 35 della Legge 248/2006 e relativo decreto attuativo del 25 febbraio 2008, n. 74 del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

7. Resta tuttavia espressamente inteso che in nessun caso l'Assuntore potrà sospendere la fornitura e/o la prestazione dei servizi e, comunque, delle attività previste in contratto. Qualora l'Assuntore si rendesse immotivatamente inadempiente a tale obbligo, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto di diritto mediante semplice ed unilaterale dichiarazione da comunicarsi con lettera raccomandata A/R alla sede dell'Assuntore.

8. Rimane inteso che l'Amministrazione prima di procedere al pagamento del corrispettivo acquisirà di ufficio il documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) - attestante la regolarità di ciascun Assuntore in ordine al versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti. **Il pagamento dei corrispettivi è comunque subordinato alla presentazione da parte dell'Assuntore delle fatture quietanzate dai subappaltatori relativamente ai pagamenti per i lavori effettuati nel bimestre precedente a quello fatturato.**

9. Rimane l'obbligo a carico dell'Assuntore di fornire al DEC entro 48 ore dalla richiesta e senza oneri aggiuntivi tutta la rendicontazione ed i dati inerenti la gestione dell'appalto secondo le modalità e le richieste del DEC stesso.

21 REVISIONE PREZZI

I corrispettivi a canone e ad extra canone CERTO dovuti a ciascun Assuntore sono oggetto di revisione ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera a) del Dlgs 50/2016 in ragione dell'indice generale ISTAT dei prezzi al consumo.

La data di riferimento per la revisione prezzi è quella di aggiudicazione definitiva dell'appalto.

Non si darà luogo ad alcuna revisione dei prezzi relativi ai prezziari richiamati all'art.2 in quanto essi varieranno con l'aggiornamento delle pubblicazione da parte delle case editrici. L'adozione dei prezziari avverrà con le modalità dettagliate all'art.19 del presente capitolato.

Ciascun Assuntore dovrà inviare comunicazione formale all'Amministrazione che dovrà pervenire a quest'ultima entro due mesi dalla chiusura di ogni esercizio citando l'indice di riferimento ed elencando i canoni aggiornati per ogni servizio. L'Amministrazione, entro 60 giorni, approva formalmente la proposta dell'Assuntore, oppure invia a sua volta una correzione alla proposta se, a suo insindacabile giudizio, il calcolo dell'aggiornamento non sia stato effettuato correttamente.

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

L'adeguamento annuale ISTAT si applicherà automaticamente e nella stessa misura sulle penali e sulle franchigie.

L'onere per il calcolo della revisione prezzi è a carico di ciascun Assuntore.

22 MISURE DI SICUREZZA

L'Amministrazione Comunale promuove la cooperazione ed il coordinamento per la gestione della sicurezza durante le attività oggetto dell'affidamento e in tale contesto ha allegato agli atti di gara il PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO (cosiddetto PSC) relativamente a tutte le attività a canone annuo. Per tali attività, cui fa riferimento il predetto PSC, i relativi oneri per la sicurezza contenuti nello stesso ed indicati altresì nel bando di gara devono pertanto considerarsi riferiti alle attività con corrispettivi a canone e ad extra canone già indicati e computati (CERTI) con l'esclusione delle eventuali ulteriori (INCERTI) attività extracanone. Per quest'ultime attività, non prevedibili temporalmente, tipologicamente e quantitativamente l'Amministrazione Comunale provvederà di volta in volta ad analizzare e quantificare gli eventuali rischi interferenziali ed ad integrare/aggiornare il predetto PSC. L'importo riconosciuto per l'esecuzione di dette attività terrà conto degli eventuali oneri per la sicurezza che ciascun Assuntore sosterrà in osservanza alle eventuali ulteriori prescrizioni contenute nell'aggiornamento al PSC; detti oneri, stimati ed indicati dall'Amministrazione Comunale non saranno soggetti al ribasso.

Il PSC è quindi un documento "dinamico", per cui la valutazione dei rischi sarà aggiornata anche su proposta di ciascun Assuntore in caso di situazioni mutate, quali l'intervento di subappalti o di forniture e posa in opera o nel caso di affidamenti a lavoratori autonomi. L'aggiornamento della valutazione dei rischi sarà inoltre effettuato in caso di modifiche di carattere tecnico, logistico o organizzativo resesi necessarie nel corso dell'esecuzione dell'appalto o allorché, in fase avviamento e/o di esecuzione del contratto, emerga la necessità di un aggiornamento del documento.

E' preciso obbligo di ciascun Assuntore presentare al DEC entro la fine della fase di avviamento le eventuali proposte integrative al PSC anche mediante predisposizione e consegna del proprio POS (ed eventualmente su richiesta del proprio DVR), proposte che naturalmente saranno oggetto di valutazione da parte del DEC stesso e del Referente della Sicurezza dell'Amministrazione Comunale.

Ciascun Assuntore è altresì obbligato a:

- partecipare a tutti gli incontri di coordinamento, revisione ed aggiornamento del PSC richiesti dal referente della sicurezza dell'Amministrazione Comunale;
- informare tempestivamente il referente della sicurezza dell'Amministrazione Comunale di tutte le situazioni che in base a quanto contenuto nel presente articolo, comportano il necessario aggiornamento del PSC.

Tutte le attività descritte nel presente capitolato verranno svolte da ciascun Assuntore nel pieno rispetto delle vigenti norme di sicurezza ed igiene del lavoro ed osservando quanto specificato nei predetti documenti di valutazione dei rischi interferenziali che verranno redatti ed allegati al contratto.

L'Amministrazione Comunale, per mezzo dei propri referenti, valuterà le situazioni in cui sia necessario provvedere alla sospensione dei servizi in caso di inosservanza di norme in materia di sicurezza del lavoro, delle disposizioni del PSC o in caso di pericolo imminente per gli Utenti o i lavoratori siano quest'ultimi dipendenti dell'Amministrazione Comunale, dell'Assuntore o del subappaltatore.

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

In applicazione delle normative specifiche di prevenzione in materia di igiene del lavoro e di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro e con particolare riferimento al D.Lgs. n.81/2008 ed al Dlgs 50/2016 si specifica che tutte le attività lavorative svolte da ciascun Assuntore dovranno venire eseguite secondo quanto previsto **dal POS specifico dell'appalto** (o altro documento equivalente) redatto dallo stesso Assuntore, da produrre e consegnare obbligatoriamente all'Amministrazione Comunale prima dell'avvio del servizio e contenente i seguenti punti essenziali:

- 1) Descrizione sintetica delle attività lavorative, eventualmente distinta per fasi e/o gruppi di lavoratori ed indicazione delle modalità operative;
- 2) Nominativo del datore di lavoro;
- 3) Nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione;
- 4) Nominativo del Gestore del Servizio delegato dall'Assuntore alle comunicazioni con l'Amministrazione Comunale e per l'applicazione delle procedure comuni da attuarsi in funzione dei contenuti del documento di valutazione dei rischi interferenziali e per qualsiasi ulteriore comunicazione relativa alla sicurezza nello svolgimento delle attività oggetto dell'appalto;
- 5) Nominativo eventuale dei Rappresentanti dei Lavoratori per la sicurezza;
- 6) Nominativi dei lavoratori incaricati dell'attività di prevenzione incendi e lotta antincendio, di evacuazione dei lavoratori in caso di pericolo grave ed immediato, di salvataggio, di pronto soccorso e comunque, di gestione dell'emergenza in genere;
- 7) Descrizione degli impianti, attrezzature, macchine e veicoli previsti per l'esecuzione dell'Appalto con relative certificazioni e documentazioni prescritte dalle leggi;
- 8) Dotazione dei Dispositivi di Protezione Individuale e collettivi per il proprio personale;
- 9) Contenuti sintetici degli interventi informativi, formativi e di addestramento attuati nei confronti dei lavoratori in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro. In particolare qualora l'Assuntore intenda utilizzare per lo svolgimento dei lavori descritti nel presente Capitolato ponti mobili su ruote (trabatelli e simili) dovrà fornire tutta la documentazione in copia attestante la frequenza ai corsi di formazione obbligatori per legge e rivolti al personale addetto al montaggio e smontaggio degli stessi, nonché produrre copia del piano di montaggio e di smontaggio delle predette attrezzature. Qualora invece intenda utilizzare ponti mobili autosollevanti (semoventi, su autocarro e simili) dovranno essere fornite le attestazioni di avvenuta formazione dei dipendenti addetti alle manovre degli stessi e di addestramento all'esecuzione di lavori in quota per il personale impiegato nei lavori di manutenzione;
- 10) L'impegno a rispettare eventuali indicazioni provenienti dal Comune, pervenute per situazioni non previste dal PSC e suoi aggiornamenti/integrazioni e pertanto, in merito al coordinamento dei lavori con suoi dipendenti e/o in seguito a misure di emergenza o pericolo immediato;
- 11) L'impegno a consultare preventivamente il Servizio di Prevenzione e Protezione del Comune in merito a:
 - a) qualsiasi modifica nelle modalità operative descritte nel POS che possano influire nell'organizzazione del lavoro in situazioni di compresenza e/o collaborazione con personale del Comune;
 - b) eventuali modifiche dei nominativi a cui sono affidati, a qualunque titolo, incarichi legati alla sicurezza ed identificati nel presente elenco;
 - c) situazioni di emergenza o pericolo emerse durante lo svolgimento dei lavori ed i relativi provvedimenti adottati;

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

d) incidenti ed infortuni verificatesi nello svolgimento dell'attività che , anche se di lieve entità, dovranno essere segnalati al Comune mediante la compilazione di un modulo appositamente predisposto, da consegnarsi al DEC secondo modalità e tempi che verranno concordati fra le parti in fase di avvio delle attività oggetto di appalto;

12) I provvedimenti previsti in merito ad eventuali interferenze, a seguito di evenienze impreviste ed imprevedibili che potrebbero determinare l'insorgenza di rischi per la sicurezza e/o salute dei lavoratori dell'Assuntore, dei lavoratori del Comune e/o di chiunque presente;

13) Sorveglianza sanitaria dei dipendenti e vaccinazioni obbligatorie, ove previste.

L'obbligo di redazione del POS (ed eventualmente del DVR) nelle modalità qui sopra elencate compete anche ad ogni singolo subappaltatore e, nel caso di costituzione di RTC o Consorzio, ad ogni singolo soggetto componente il RTC o il Consorzio stesso. I singoli POS, compatibili tra loro e coerenti con i predetti PSC, redatto dall'Amministrazione Comunale, dovranno essere trasmessi a quest'ultimo obbligatoriamente prima dell'avvio del servizio.

In ogni caso resta chiaro che, stante anche la possibile esecuzione di interventi non direttamente compresi nell'iniziale programmazione contrattuale, ciascun Assuntore rimane tenuto a mantenere aggiornato il POS integrandolo per quanto necessario ogni qual volta ne sorga l'esigenza al fine di assicurare in modo continuativo l'adeguatezza delle procedure di esecuzione. Pertanto l'Assuntore si impegna a tale adeguamento progressivo, ove necessario, in dipendenza della effettiva evoluzione delle prestazioni e delle indicazioni fornite dall'Amministrazione.

Ciascun Assuntore, nei casi di eventuale subappalto, di costituzione in RTC o Consorzio, è tenuto a trasmettere ad ogni subappaltatore ed a ogni soggetto componente il RTC o il Consorzio copia del PSC con relativi aggiornamenti/integrazioni, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle singole Imprese compatibili tra loro e coerenti con il PSC medesimo. L'Assuntore dovrà comprovare l'adempimento degli obblighi di trasmissione della predetta documentazione agli interessati fornendo al committente copia delle ricevute di consegna e di formale accettazione dei contenuti del PSC, il tutto obbligatoriamente da produrre prima dell'avvio del servizio.

I POS sono messi a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri.

Ciascun Assuntore è responsabile in ordine all'osservanza, da parte di eventuali subappaltatori, della normativa vigente in materia di sicurezza ed igiene del lavoro.

Qualora in corso di contratto, per l'esecuzione di alcuni lavori si ricada nel campo di applicazione del titolo IV del D.Lgs. 81/2008 per i quali occorra redigere uno specifico ed ulteriore Piano di Sicurezza e Coordinamento, l'Amministrazione provvederà, prima dell'inizio dei lavori, all'espletamento di tutte le attività previste dalla stessa legge e dal D.Lgs. 50/2016. Qualora questi siano in corso dovranno essere immediatamente sospesi.

In questi casi l'Assuntore (nel caso di intervento che contempla la presenza di più Assuntori si intende quello principale in quanto prioritaria la sua quota di lavoro) è tenuto altresì a curare il coordinamento di tutte le Imprese e Società (nonché nel caso sopradDETTO degli altri Assuntori) operanti sul patrimonio nell'esecuzione dei lavori al fine di rendere gli specifici piani di sicurezza, redatti dalle imprese subappaltatrici, compatibili tra loro e coerenti con il piano di sicurezza e coordinamento predisposto dall'Amministrazione.

Nelle prestazioni, nel caso in cui si verifichino le condizioni previste nel D.lgs. 81/2008 titolo IV capo I, ciascun Assuntore è tenuto a prestare, in allegato ai progetti od ai piani prestazionali previsti i relativi piani operativi di sicurezza e a rispettare tutti gli obblighi ad esso connessi.

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

Agli eventuali oneri specifici relativi alla sicurezza non sarà applicato lo sconto di gara.

23 CESSIONE DEI CREDITI O DEL CONTRATTO

E' fatto divieto di cedere il contratto. La cessione dei crediti è ammessa alle condizioni previste dalla legge 21 febbraio 1991, n. 52 e dall'art. 13 del DLgs 50/2016.

24 SUB-APPALTO

La stazione appaltante ritiene di fissare il limite massimo dell'importo subappaltabile pari al 40% del valore dell'appalto a base d'asta al fine di garantire il rispetto dei requisiti di partecipazione previsti dal bando di gara.

25 ESTENSIONE, RIDUZIONE E VARIAZIONE DELLE PRESTAZIONI

L'Amministrazione si riserva la facoltà, alle condizioni e nei limiti previsti al D.Lgs. 50/2016, di procedere all'affidamento di ulteriori servizi analoghi al medesimo soggetto aggiudicatario ad affido diretto e senza necessità di ulteriore pubblicazione di bando; in tal caso questi servizi saranno considerati estensione del presente appalto e sottoposti alle condizioni e previsioni minime dello stesso.

In particolare l'Amministrazione avrà la facoltà di:

- estendere, ridurre, sospendere o annullare le singole prestazioni per esempio per variazione della consistenza del patrimonio affidato in gestione (vendita, dismissioni, trasferimenti, acquisizioni, ampliamenti, ecc.), in seguito a costituzione di condomini, diversa organizzazione dei servizi ed in via del tutto generale per ragioni di pubblico interesse;
- modificare modalità e periodicità di esecuzione delle prestazioni per adeguarle a nuove esigenze.

Per quanto riguarda le attività tecniche con corrispettivo a canone, qualora in corso di contratto si verificassero variazioni in aumento delle quantità delle prestazioni tecniche previste per aumento o diminuzione della consistenza patrimoniale (per esempio acquisizione o dismissione di un nuovo immobile), per il calcolo dei maggiori corrispettivi a canone, ciascun Assuntore redigerà apposita contabilità analitica facendo riferimento alle consistenze in aumento o diminuzione e ai prezzi unitari quali dedotti dal rapporto tra i corrispettivi annui di servizi uguali erogati a immobili tipologicamente analoghi e la relativa nuova consistenza (p.e. €/m²).

Qualora l'Amministrazione richieda la variazione degli standard qualitativi od operativi previsti (p.e. variazione della periodicità delle attività) la variazione del corrispettivo sarà concordata sulla base dei maggiori o minori impegni previsti.

L'affidamento delle estensioni di prestazioni nei confronti dell'originale Assuntore rimane, in ogni caso, una libera ed insindacabile facoltà e non un obbligo dell'Amministrazione Appaltante, la quale ultima potrà comunque procedere, senza alcun onere, neanche di preventiva comunicazione ed anche in qualsiasi fase della procedura, allo svolgimento di una gara per l'affidamento a terzi delle prestazioni contemplate dal presente articolo.

Qualora l'Amministrazione determinasse una riduzione delle prestazioni extracanone (CERTO) oltre il 60% dell'importo annuale contrattuale, ciascun Assuntore ha diritto al pagamento del decimo dell'importo delle prestazioni non eseguite fino al limite obbligatorio del 40%.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di ordinare a ciascun Assuntore l'esecuzione di interventi manutentivi da erogare al proprio patrimonio immobiliare non espressamente previsto nel presente

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

capitolato senza che lo stesso possa rifiutarsi o pretendere particolari compensi. Le relative prestazioni verranno remunerate con corrispettivi extracanonici sulla base dei prezzi di cui all'art. 2 ribassati dello sconto di gara.

26 SORVEGLIANZA E CONTROLLO DEL SERVIZIO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione, a mezzo dei suoi organi di vigilanza, ha facoltà di collaborare, per quanto possibile, alla sorveglianza delle strutture e degli impianti di competenza, per evitare danni e vandalismi, in particolare fornendo all'uopo le informazioni che le risultassero disponibili; con ciò però non assume alcuna responsabilità o maggior onere e ciascun Assuntore rimane il diretto ed esclusivo obbligato per il monitoraggio periodico dei beni oggetto d'appalto e conseguentemente sarà sempre obbligato a provvedere alla necessaria riparazione e/o sostituzione e non potrà, in alcun caso e modo, addossare maggiori oneri all'Amministrazione rispetto a quanto stabilito nel presente capitolato.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere a ciascun Assuntore la disponibilità (entro 12 ore al massimo dalla richiesta) del Gestore del Servizio per l'accertamento in contraddittorio del rispetto delle prescrizioni contrattuali senza che l'Assuntore possa richiedere compensi di sorta.

L'Amministrazione ha inoltre la facoltà di nominare apposita commissione di vigilanza e controllo interna o esterna all'Amministrazione che avrà il compito di verificare il rispetto da parte di ciascun Assuntore di quanto previsto dal presente capitolato e nel PSC, segnalando eventuali inosservanze, di natura tecnica o contabile, al DEC.

I Responsabili di Servizio dell'Amministrazione potranno accedere, in qualsiasi momento salvo il preavviso eventualmente necessario per il corretto espletamento dei servizi, ad ogni luogo di esecuzione delle prestazioni; l'Amministrazione potrà richiedere in qualsiasi momento copia di tutta la documentazione contabile, organizzativa, tecnica dell'Assuntore con l'unico limite di quella priva di relazione con l'esecuzione del presente Appalto.

Nel caso di subappalto ciascun Assuntore si obbliga ad imporre nel relativo contratto un obbligo che preveda l'equivalente soggezione del subappaltatore ai predetti poteri di verifica e controllo dell'Amministrazione.

La presenza in luogo del personale dell'Amministrazione o di incaricati dall'Amministrazione e l'eventuale approvazione di opere, preventivi od elaborati qualsiasi da parte dell'Amministrazione non riducono la piena ed incondizionata responsabilità dell'Assuntore per danni causati a cose e persone nell'esecuzione delle prestazioni previste dal presente appalto.

27 INADEMPIENZE – CONTESTAZIONI - PENALI - RIDUZIONI DI CORRISPETTIVO

Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali, verranno contestati a ciascun Assuntore per iscritto dal RUP o suo delegato.

In caso di contestazione dell'inadempimento, l'Assuntore dovrà comunicare, in ogni caso, per iscritto, le proprie deduzioni, supportate da una chiara ed esauriente documentazione, al RUP o suo delegato nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione stessa.

Qualora le predette deduzioni non pervengano al RUP nel termine indicato, ovvero, pur essendo pervenute tempestivamente, non siano idonee, a giudizio dello stesso, a giustificare l'inadempienza, potranno essere applicate all'Assuntore le penali sotto specificate a decorrere dall'inizio

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

dell'inadempimento. Nel caso di recidiva (ovvero dalla terza applicazione della stessa tipologia di penale nel corso dell'anno) le penalità verranno raddoppiate.

L'Amministrazione Comunale potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali con quanto dovuto all'Assuntore inadempiente a qualsiasi titolo, quindi anche con i corrispettivi maturati, ovvero, in difetto, avvalersi della cauzione od alle eventuali altre garanzie rilasciate da tale Assuntore, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

IN GENERALE AI SENSI DELL'ART. 113-bis DEL DLGS 50/2016: I contratti di appalto prevedono penali per il ritardo nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali da parte dell'appaltatore commisurate ai giorni di ritardo e proporzionali rispetto all'importo del contratto o alle prestazioni del contratto. Le penali dovute per il ritardato adempimento sono calcolate in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo, e non possono comunque superare, complessivamente, il 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale.

Oltre tale percentuale il contratto si intende risolto di diritto.

L'Assuntore prende atto, in ogni caso, che l'applicazione delle penali previste nel presente capitolato non preclude il diritto a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

La richiesta e/o il pagamento delle penali indicate nel presente capitolato non esonera in nessun caso l'Assuntore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

In caso di inadempienza dell'Assuntore anche di uno solo degli obblighi assunti con il contratto, il Comune avrà la facoltà a suo insindacabile giudizio - previa diffida a mezzo pec/fax all'Assuntore ad adempiere entro 48 ore od entro il minore tempo richiesto dalle circostanze alle incombenze necessarie - di provvedere d'ufficio, con oneri a scomputo della forfetizzazione contrattualmente stabilita, o in subordine sulla cauzione, senza che l'Assuntore possa accampare pretese di qualsiasi tipo.

Tali sanzioni, salvi i provvedimenti disciplinari di cui ai contratti di lavoro, non potranno essere addebitate ai dipendenti.

Nel caso in cui gli inadempimenti siano gravi e rilevanti o dove sussista la certezza o probabilità della sua persistenza, l'Amministrazione potrà riservarsi la facoltà di risolvere il rapporto o di revocarlo in base ai poteri autoritativi di natura pubblicistica.

Le inadempienze dovute a ritardi da parte dell'Assuntore agli obblighi contrattuali, comporteranno anche la riduzione del compenso pattuito per l'eventuale minor Servizio prestato.

Deve considerarsi ritardo anche il caso in cui l'Assuntore esegua la prestazione in oggetto in modo anche solo parzialmente difforme dalle disposizioni di cui al contratto d'appalto o alla istruzione impartite dal referente dell'Amministrazione. In tal caso l'Amministrazione applicherà la suddetta penale integralmente sino alla data in cui il servizio inizierà ad essere eseguito in modo effettivamente conforme, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Al di fuori dei casi per inadempienze dovute a RITARDI di cui sopra, in via del tutto generale e per quanto non specificatamente indicato di seguito, il RUP potrà comminare all'Assuntore, per il mancato, incompleto/inesatto o ingiustificato inadempimento delle obbligazioni contrattuali, una penale da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 500,00 (da misurarsi per ogni giorno di ritardo rispetto alla data di ultimazione prevista per l'adempimento).

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

Nello specifico, in caso di ingiustificato inadempimento, si applicheranno le seguenti penali:

- indisponibilità del personale dell'Assuntore nei giorni previsti: € 500,00 per ogni giorno di indisponibilità per ogni addetto;
- installazione di prodotti/apparecchiature non conformi con le prescrizioni di capitolato o alle norme in vigore: sostituzione del prodotto/apparecchiatura con una conforme ed applicazione di una penale pari a 50 €/giorno dal giorno di rilevazione della non conformità fino al giorno di messa in servizio del prodotto/apparecchiatura conforme;
- utilizzo di prodotti/materiali/apparecchiature e macchinari di lavori non conformi alle prescrizioni di legge o del contratto: applicazione di una penale pari a € 100 per ogni non conformità riscontrata. La penale potrà essere elevata fino a € 500/infrazione qualora la non conformità possa compromettere la sicurezza e la salute degli Utenti;
- mancato o non corretto funzionamento/esercizio degli impianti per cause imputabili all'Assuntore quali mancata o insufficiente manutenzione, imperizia, negligenza, interruzione non autorizzata: applicazione di una penale pari a € 200,00 per ogni giorno di mancato o non corretto funzionamento. Per gli impianti di climatizzazione (caldo e freddo) la penale è pari a € 100,00/ora mancato o non corretto funzionamento/esercizio a partire dall'inizio della terza ora successiva a quella di segnalazione al call-center (es: chiamata call-center ore 9.00, inizio applicazione penale ore 11.00.) Tali penali si applica anche in caso di indisponibilità degli impianti per esito negativo dei controlli da parte delle autorità di vigilanza e controllo dovute a carenza non preventivamente segnalate;
- inadempimenti vari nella gestione dei registri/libretti/targature (incompletezza o mancanza dei dati, mancati aggiornamenti, cattiva conservazione, ecc.): applicazione di una penale pari a € 50,00 per ogni infrazione riscontrata fatte salve eventuali sanzioni erogate all'Amministrazione a causa dell'inadempienza che restano a carico dell'Assuntore;
- inosservanza delle norme comportamentali da parte del personale dell'Assuntore nell'espletamento delle attività: applicazione di una penale pari a € 200,00 per infrazioni debitamente documentate. La penale viene raddoppiata in caso di inosservanza delle disposizioni sulla sicurezza sul luogo di lavoro.

Si rimanda ai singoli capitolati tecnici specifici per ulteriori penali da applicarsi nei casi di diversi e particolari inadempimenti.

Inoltre, come previsto all'art. 34 comma 5 della legge 10/91, il TERZO RESPONSABILE è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista all'art. 31 comma 3 della stessa legge, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

28 RECESSO DAL CONTRATTO. LUCRO CESSANTE.

L'Amministrazione si riserva il diritto di recedere dal contratto in qualsiasi momento ai sensi dell'art. 1671 c.c., con un preavviso all'Assuntore di 120 giorni decorsi i quali l'Amministrazione prende in consegna il patrimonio affidato ed effettua lo stato di avanzamento dei servizi alla data di recesso. Il recesso dell'Amministrazione non pregiudica i rapporti contrattuali in essere tra l'Assuntore e l'Amministrazione. L'esercizio del diritto di recesso è preceduto da formale comunicazione all'Assuntore. In tal caso l'Amministrazione sarà tenuta a riconoscere all'Assuntore, tutte le spese accessorie dimostrabili sostenute fino a tale data dall'Assuntore, le spese documentabili nelle quali l'Assuntore dovesse incorrere per la risoluzione del contratto eventualmente in essere oltre al decimo dell'importo delle prestazioni non eseguite fino alla scadenza naturale del contratto.

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

Si applica quanto previsto all'art. 109 del D.Lgs. 50/2016: la stazione appaltante può recedere dal contratto in qualunque momento previo il pagamento dei lavori eseguiti o delle prestazioni relative ai servizi e alle forniture eseguiti nonché del valore dei materiali utili esistenti in cantiere nel caso di lavoro o in magazzino nel caso di servizi o forniture, oltre al decimo dell'importo delle opere, dei servizi o delle forniture non eseguite. Il decimo dell'importo delle opere non eseguite è calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta e l'ammontare netto dei lavori, servizi o forniture eseguiti.

Salvo quanto previsto precedentemente, rimane in ogni caso escluso per l'Assuntore, in caso di recesso dal contratto da parte dell'Amministrazione, o riduzione delle prestazioni extracanonone, il diritto a qualsivoglia ulteriore compenso o indennizzo, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio.

E' vietato il recesso da parte dell'Assuntore senza giustificato motivo o giusta causa. Qualora l'Assuntore dovesse recedere dal contratto prima della scadenza convenuta senza giustificato motivo o giusta causa, l'Amministrazione potrà rivalersi su tutto il deposito cauzionale definitivo a titolo di penale, oltre all'imputazione della maggior spesa derivante dall'assegnazione dei lavori/servizi ad altro soggetto qualificato.

Rimangono fermi i poteri e le facoltà di natura pubblicistica di intervento unilaterale, anche in via definitiva, sul rapporto derivanti all'Amministrazione in ragione del suo status pubblico.

29 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il contratto potrà essere risolto dall'Amministrazione alle condizioni e secondo le modalità e le previsioni di cui al D.Lgs. 50/2016. Trovano in particolare applicazione gli artt. 108 e 110.

In ogni caso, si conviene che l'Amministrazione Comunale senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento potrà risolvere di diritto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., nonché ai sensi dell'art. 1360 cod. civ., previa dichiarazione da comunicarsi all'Assuntore con raccomandata a.r., nei seguenti casi:

- a) irrogazione di sanzioni interdittive o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/01, che impediscano all'Assuntore di contrattare con le Pubbliche Amministrazioni, ovvero in caso di esito negativo del controllo di veridicità delle dichiarazioni rese dall'Impresa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000;
- b) qualora fosse accertata la non sussistenza ovvero il venir meno di alcuno dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione alla gara di cui alle premesse nonché per la stipula del contratto e per lo svolgimento delle attività ivi previste;
- c) qualora gli accertamenti antimafia presso la Prefettura competente risultino positivi;
- d) mancata reintegrazione delle cauzioni eventualmente escusse entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale;
- e) mancata copertura dei rischi durante tutta la vigenza del contratto ai sensi dell'art. 6;
- f) azioni giudiziarie per violazioni di diritti di brevetto, di autore ed in genere di privativa altrui, intentate contro l'Amministrazione Comunale;
- g) nei casi di violazione degli adempimenti di cui agli articoli 10, 17, 22, 23, 24, 34 e 35 del presente atto;
- h) applicazione di penali oltre la misura massima stabilita all'art. 27 del presente capitolato.

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

In caso di risoluzione l'Assuntore si impegna a porre in essere ogni attività necessaria per assicurare la continuità del servizio in favore dell'Amministrazione Comunale.

In tutti i casi di risoluzione del contratto l'Amministrazione Comunale avrà diritto di escutere la cauzione prestata rispettivamente per l'intero importo della stessa o per la parte percentualmente proporzionale all'importo del contratto risolto.

Ove non sia possibile escutere la cauzione, sarà applicata una penale di equivalente importo, che sarà comunicata all'Assuntore con lettera raccomandata A/R. In ogni caso, resta fermo il diritto della medesima Amministrazione Comunale al risarcimento dell'ulteriore danno.

Rimane inteso che eventuali inadempimenti che abbiano portato alla risoluzione del contratto saranno oggetto, da parte dell'Amministrazione, di segnalazione all'Autorità Nazionale anticorruzione (già Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici) nonché potranno essere valutati come grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate all'Assuntore ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016.

Nell'ipotesi di raggruppamento di imprese e nel caso in cui gli inadempimenti che costituiscono causa di risoluzione, a qualsiasi titolo, abbiano riguardo esclusivamente ad una specifica impresa raggruppata mandante ed alla prestazione od alle prestazioni dalla stessa assunte è facoltà dell'amministrazione risolvere il rapporto in via parziale limitatamente a tale o a tali prestazioni; in tale ipotesi è facoltà del raggruppamento procedere alla sostituzione dell'impresa mandante con altra qualificata almeno in misura analoga ovvero procedere all'esecuzione delle prestazioni ove rimanga comunque direttamente qualificato.

In caso di fallimento dell'Assuntore o risoluzione del contratto per grave inadempimento dello stesso, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere ai sensi dell'art.110 del D.Lgs. 50/2016.

30 SCIOPERI

In caso di scioperi dei propri dipendenti, ciascun Assuntore sarà tenuto a darne immediata comunicazione scritta al Supervisore in via preventiva e tempestiva. In caso di scioperi, l'Assuntore è altresì tenuto a garantire comunque tutte le misure necessarie per l'erogazione delle prestazioni indispensabili e l'esecuzione dei servizi in Pronto Intervento.

Per gli scioperi che comportano la non erogazione delle prestazioni a canone, l'Amministrazione provvederà alla riduzione dei relativi canoni mensili in ragione diretta del 70% delle giornate di sciopero.

31 ONERI FISCALI E SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico di ciascun Assuntore tutti gli oneri tributari e le spese contrattuali ad eccezione di quelli che fanno carico all'Amministrazione Comunale per legge.

L'Assuntore dichiara che le prestazioni di cui trattasi sono effettuate nell'esercizio di impresa e che trattasi di operazioni soggette all'Imposta sul Valore Aggiunto, che l'Assuntore è tenuto a versare, con diritto di rivalsa, ai sensi del D.P.R. n. 633/72; conseguentemente, al contratto dovrà essere applicata l'imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'articolo 40 del D.P.R. n. 131/86, con ogni relativo onere a carico dell'Assuntore.

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

32 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI – ULTERIORI CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 8, della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., ciascun Assuntore si impegna a rispettare puntualmente quanto previsto dalla predetta disposizione in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.
2. Ferme restando le ulteriori ipotesi di risoluzione previste nel presente Capitolato, si conviene che, in ogni caso, l'Amministrazione Comunale, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 3, comma 9 bis, della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento, risolverà di diritto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., nonché ai sensi dell'art. 1360 cod. civ., previa dichiarazione da comunicarsi all'Assuntore, il contratto d'appalto nell'ipotesi in cui le transazioni siano eseguite senza avvalersi del bonifico bancario o postale ovvero degli altri documenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni ai sensi della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., del Decreto Legge 12 novembre 2010 n. 187 nonché della Determinazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici (ora A.N.A.C) n. 8 del 18 novembre 2010.
3. L'Assuntore è tenuto a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni dalla/e variazione/i qualsivoglia variazione intervenuta in ordine ai dati relativi agli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i nonché le generalità (nome e cognome) e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su detto/i conto/i.
4. L'Assuntore, nella sua qualità di appaltatore, si obbliga, a mente dell'art. 3, comma 8, della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori o i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i.
5. L'Assuntore, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i. è tenuto a darne immediata comunicazione all'Amministrazione e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia ove ha sede la stazione appaltante.
6. L'Assuntore, si obbliga e garantisce che nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti, verrà assunta dalle predette controparti l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari.
7. Con riferimento ai contratti di subfornitura, l'Assuntore si obbliga a trasmettere all'Amministrazione Comunale, oltre alle informazioni di cui all'art. 105 del Codice dei Contratti, anche apposita dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000, attestante che nel relativo sub-contratto è stata inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale il subcontraente assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla surrichiamata Legge, restando inteso che l'Amministrazione Comunale, si riserva di procedere a verifiche a campione sulla veridicità di quanto a tal riguardo attestato, richiedendo all'uopo la produzione dei sub-contratti stipulati, e, di adottare, all'esito dell'espletata verifica ogni più opportuna determinazione, ai sensi di legge e di contratto.
8. Ai sensi della Determinazione dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici (ora A.N.A.C) n. 10 del 22 dicembre 2010, l'Assuntore, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il/i CIG/CUP al cessionario, eventualmente anche nell'atto di cessione, affinché lo/gli stesso/i venga/no riportato/i sugli strumenti di pagamento utilizzati. Il cessionario è tenuto ad utilizzare conto/i corrente/i dedicato/i nonché ad anticipare i pagamenti all'Assuntore mediante bonifico bancario o postale sul/i conto/i corrente/i dedicato/i dell'Assuntore medesimo riportando il CIG/CUP dallo stesso comunicato.

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

9. Il contratto è inoltre condizionato in via risolutiva all'irrogazione di sanzioni interdittive o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/01, che impediscano all'Assuntore di contrattare con le Pubbliche Amministrazioni, ed è altresì condizionata in via risolutiva all'esito negativo del controllo di veridicità delle dichiarazioni rese dall'Impresa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000; in tali ipotesi – fatto salvo quanto previsto dall'art. 71, comma 3 del D.P.R. 445/2000 – il contratto si intende risolto anche relativamente alle prestazioni ad esecuzione continuata e periodica e l'Amministrazione avrà diritto di incamerare la cauzione, ovvero di applicare una penale equivalente; resta salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

33 BREVETTI INDUSTRIALI E DIRITTI D'AUTORE

Ciascun Assuntore assume ogni responsabilità conseguente all'uso di dispositivi o all'adozione di soluzioni tecniche o di altra natura che violino diritti di brevetto, di autore ed in genere di privativa altrui; l'Assuntore, pertanto, si obbliga a manlevare l'Amministrazione Comunale, per quanto di propria competenza, dalle pretese che terzi dovessero avanzare in relazione a diritti di privativa vantati da terzi.

Qualora venga promossa nei confronti dell'Amministrazione Comunale azione giudiziaria da parte di terzi che vantino diritti sulle prestazioni contrattuali, l'Assuntore assume a proprio carico tutti gli oneri conseguenti, incluse le spese eventualmente sostenute per la difesa in giudizio. In questa ipotesi, il Committente è tenuto ad informare prontamente per iscritto all'Assuntore delle suddette iniziative giudiziarie.

Nell'ipotesi di azione giudiziaria per le violazioni di cui al comma precedente tentata nei confronti dell'Amministrazione Comunale, fermo restando il diritto al risarcimento del danno nel caso in cui la pretesa azionata sia fondata, ha facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del contratto, recuperando e/o ripetendo il corrispettivo versato, detratto un equo compenso per i servizi e/o le forniture erogati.

34 OBBLIGO ALLA RISERVATEZZA

Ciascun Assuntore sotto la sua responsabilità si impegna in proprio e per il suo personale anche a contratto nonché per gli eventuali subappaltatori a non diffondere o utilizzare notizie, informazioni, documenti di proprietà dell'Amministrazione Comunale dei quali dovesse venire in qualsiasi modo a conoscenza nel corso del presente appalto, salvo che ciò gli sia richiesto da un provvedimento esecutivo della Pubblica Amministrazione o dell'autorità giudiziaria, ovvero dalla legge.

35 TRASPARENZA

Ciascun Assuntore espressamente ed irrevocabilmente:

- a) dichiara che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione del contratto.
- b) dichiara di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno, direttamente o attraverso terzi, ivi comprese le imprese collegate o controllate, somme di denaro o altra utilità a titolo di intermediazione o simili, comunque volte a facilitare la conclusione del contratto.
- c) si obbliga a non versare ad alcuno, a nessun titolo, somme di danaro o altra utilità finalizzate a facilitare e/o a rendere meno onerosa l'esecuzione e/o la gestione del contratto rispetto agli obblighi con esse assunti, né a compiere azioni comunque volte agli stessi fini.

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

d) dichiara con riferimento alla presente gara di non avere in corso né di aver praticato intese e/o pratiche restrittive della concorrenza e del mercato vietate ai sensi della normativa applicabile, ivi inclusi gli articoli 81 e seguenti del Trattato CE e articoli 2 e seguenti della Legge n. 287/1990, e che l'offerta è stata predisposta nel pieno rispetto della predetta normativa.

Qualora non risultasse conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni rese ai sensi del precedente comma, ovvero l'Assuntore non rispettasse per tutta la durata del contratto gli impegni e gli obblighi di cui alla lettera c) del precedente comma, la stessa si intenderà risolta di diritto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 cod. civ., per fatto e colpa dell'Assuntore, con facoltà dell'Amministrazione Comunale di incamerare la cauzione prestata.

36 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le parti dichiarano di essersi reciprocamente comunicate - oralmente e prima della sottoscrizione del contratto - le informazioni di cui all'articolo 13 del D.Lgs. n. 196/2003 recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" circa il trattamento dei dati personali conferiti per la sottoscrizione e l'esecuzione del contratto e di essere a conoscenza dei diritti che spettano loro in virtù dell'art. 7 della citata normativa.

Le parti si impegnano ad improntare il trattamento dei dati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto del citato D.Lgs. 196/2003.

Ciascun Assuntore, individuato dall'Amministrazione comunale quale responsabile esterno del trattamento dei dati, dovrà operare nel rispetto della vigente normativa in materia di trattamento dei dati personali e di quanto espressamente delegato dall'Amministrazione nell'atto di nomina, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 196/2003 citato.

L'Assuntore si impegna, in particolare ad adottare tutte le cautele e le misure di sicurezza necessarie a proteggere i dati e le informazioni utili per lo svolgimento del servizio e ad assicurare che non venga in alcun modo compromesso il carattere della loro riservatezza.

Si impegna, inoltre, ad utilizzare detti dati nella misura e con i mezzi strettamente necessari allo svolgimento delle attività proprie dell'appalto in oggetto, a non ricopiarli o riprodurli in tutto o in parte se non per esigenze operative strettamente connesse all'attività da svolgere e previo assenso dell'Amministrazione.

Le parti dichiarano che i dati personali reciprocamente scambiati sono esatti e corrispondono al vero esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da un'inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.

37 FORO COMPETENTE

Tutte le controversie tra l'Amministrazione e ciascun Assuntore, sia durante l'esecuzione dei servizi/lavori sia al termine del contratto, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non si siano potute definire in via amministrativa, sono rimesse in via esclusiva alla competenza del Tribunale di Monza, quale Autorità Giudiziaria Ordinaria.

38 ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE

Ciascun Assuntore, con il fatto stesso di sottoscrivere il Contratto, espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel presente Capitolato d'Oneri ed in tutti gli altri documenti, che del Contratto formano parte integrante, hanno carattere di essenzialità.

	CAPITOLATO D'ONERI	
	APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (ex ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO	

39 EFFETTI DELLA SCADENZA DEL CONTRATTO

Alla scadenza dell'appalto, qualora l'Amministrazione intenda gestire direttamente, od affidare ad altri, il servizio, questa si riserva la facoltà, senza che da ciò risulti un diritto di indennità a ciascun Assuntore, di prendere, durante gli ultimi tre mesi di durata dell'appalto, tutte le misure utili per assicurare la continuità dei servizi e, genericamente, tutte le misure necessarie per effettuare il passaggio progressivo degli stessi al nuovo regime.

Al termine del contratto ciascun Assuntore dovrà:

- restituire all'Amministrazione tutti i dati aggiornati in proprio possesso, nonché tutta la documentazione, legata all'attività di gestione, in qualunque forma si trovi;
- restituire all'Amministrazione l'eventuale attrezzatura, impianti, strumenti operativi, beni e locali concessi in uso esclusivo all'Assuntore;
- scollegare le eventuali linee di interconnessione telematica con l'Amministrazione;
- procedere alla ricognizione, in contraddittorio, dello stato di conservazione dei beni ed impianti. La mancata riconsegna in contraddittorio autorizzerà l'Amministrazione a riprenderne possesso, senza alcuna formalità od ulteriore preavviso, redigendo il verbale di constatazione dello stato di manutenzione delle entità alla presenza di due testimoni e a notificare all'Assuntore eventuali addebiti;
- collaborare con l'Amministrazione per ogni adempimento riguardante i sopralluoghi e la valutazione quali/quantitativa del patrimonio mettendo a disposizione il numero di addetti necessari per le relative attività;
- restituire tutta la banca dati informatizzata relativa alla gestione tecnica;
- consegnare all'Amministrazione tutte le licenze d'uso ed i manuali degli applicativi forniti. Questi ultimi dovranno essere aggiornati alla norme in vigore e a tutte le personalizzazioni richieste dall'Amministrazione nel corso del contratto.

Tutti i beni mobili ed immobili coinvolti nel presente contratto saranno restituiti all'Amministrazione in perfette condizioni; i casi di rilevate mancanze, attribuite a negligenza o trascuratezza dell'Assuntore, saranno oggetto di stima da parte dell'Amministrazione in contraddittorio con l'Assuntore stesso.

Gli importi risultanti da dette stime potranno essere detratti da quanto a qualsiasi titolo risultasse a credito di ciascun Assuntore.

Restano impregiudicati i diritti risarcitori per danni connessi e derivanti da tali inadempienze.

Terminate positivamente le verifiche finali di cui sopra, verrà redatto fra le parti il “verbale di cessazione dei rapporti contrattuali”. Il predetto verbale, una volta ratificato dall'Amministrazione, avrà le funzioni e conseguenze di documento finale nei rapporti contrattuali e di autorizzazione all'emissione della fattura per il saldo eventualmente dovuto per le prestazioni erogate. La cauzione definitiva verrà svincolata entro il termine fissato all'art. 5 del presente capitolato.