

**Manutenzione degli impianti tecnologici per la sede della
MERIDIONALE MULTISERVICE SPA**

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

SALERNO, 8 luglio 2009

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(rag. Luciano Vicinanza)

Oggetto dell'appalto

L'oggetto dell'appalto consiste nella manutenzione preventiva e correttiva dei seguenti impianti tecnologici:

- 1) climatizzazione a pompa di calore e circuiti di distribuzione ai fancoils, trattamento aria, gruppo di pressurizzazione acqua a servizio della rete idrica della sede aziendale, sistema di rilancio in fognatura dell'acqua piovana, produzione di acqua calda sanitaria;
- 2) forza motrice, gruppo elettrogeno e linee preferenziali, alimentazione motorizzazione cancello esterno;
- 3) rilevazione incendi, impianto antintrusione, impianto di illuminazione di emergenza e vie di esodo.

La prestazione interesserà la sede della Meridionale Multiservice Spa sita al viale Andrea De Luca 22/I in Salerno.

Articolo 1. Durata e importo dell'appalto

La durata dell'appalto è di 16 (sedici) mesi, a partire dal 1 settembre 2009 al 31 dicembre 2010.

L'importo a base di gara per l'intero periodo è pari ad €4.000,00 + IVA.

L'Azienda si riserva la facoltà di aggiudicare per un valore pari all'importo posto a base di gara.

Articolo 2. Descrizione sommaria delle forniture e dei lavori

La manutenzione deve garantire la piena efficienza degli impianti tecnologici descritti all'articolo 1 e comprende la manutenzione preventiva programmata e la manutenzione correttiva straordinaria.

2.1 Manutenzione preventiva / programmata:

Per manutenzione preventiva si intendono tutti gli interventi preventivi periodici necessari al funzionamento degli impianti.

2.2 Manutenzione correttiva / straordinaria:

Per manutenzione correttiva / straordinaria s'intende l'eliminazione, su chiamata o su indicazione della ditta esecutrice, dei difetti e dei guasti, fino a ripristinare le condizioni di efficienza operativa degli impianti avvalendosi di eventuale intervento di personale specializzato.

Articolo 3. Organizzazione

In caso di manutenzione correttiva/straordinaria su chiamata, la ditta aggiudicataria dovrà intervenire entro le 24 ore successive alla chiamata con personale tecnico addetto alla manutenzione.

Tutte le anomalie riscontrate dovranno essere immediatamente eliminate.

Articolo 4. Manutenzione Preventiva Programmata

La manutenzione preventiva comprende:

per gli impianti del gruppo 1:

- a) ogni tre mesi, la verifica con controllo dello stato degli impianti idraulici e di quelli elettrici dedicati;
- b) due cambi di stagione su chiamata (inverno/estate e viceversa);
- c) ogni anno pulizia dei filtri dei fancoils e di tutti gli accessori soggetti a pulizia;
- d) ogni anno controllo e pulizia, con salpaggio, della elettropompa sommersa;

- e) ogni anno controllo ed eventuale manutenzione del gruppo di pressurizzazione acque di servizio.

Per gli impianti del gruppo 2:

- a) ogni tre mesi controllo dello stato di efficienza, con test di controllo, delle apparecchiature elettromeccaniche della cabina di trasformazione e del gruppo elettrogeno;
- b) ogni tre mesi controllo dello stato di efficienza del gruppo di motorizzazione del cancello di ingresso.

Per gli impianti del gruppo 3:

- a) ogni tre mesi la verifica, con controllo dello stato e test degli impianti con eventuale sostituzione di lampade e batterie usurate;
- b) ogni tre mesi la verifica dell'efficienza degli apparati di allarme acustico e luminoso;
- c) ogni sei mesi controllo dell'efficienza e relativo stato delle batterie;
- d) ogni anno pulizia dei componenti "rilevatori, antintrusione, controllo accessi e fumo";

Articolo 5. Manutenzione preventiva programmata

Le attività relative al servizio di manutenzione preventiva programmata dovranno essere svolte nelle normali ore di lavoro (8-16) in giornata feriale. Le date degli interventi di manutenzione programmata dovranno essere preventivamente concordate almeno una settimana prima con un rappresentante indicato dalla società.

Il personale che espletterà il servizio dovrà essere regolarmente coperto da tutti gli obblighi assicurativi; dovrà aver ricevuto la formazione tecnica necessaria allo svolgimento delle proprie mansioni e la necessaria formazione in materia di sicurezza del lavoro per la tutela della propria ed altrui salute, entrambe attestata nel DUVRI che la ditta, ai sensi del D.Lgs n. 81/08, dovrà presentare prima dell'inizio dei lavori.

Dovrà inoltre essere dotato di idonee attrezzature e Dispositivi di Protezione Individuale a norma ed adeguati ai rischi lavorativi.

L'assuntore prenderà in carico gli impianti, garantendo di effettuare tutte le azioni necessarie al mantenimento degli stessi in perfetta efficienza.

Al termine di ciascun ripristino sarà rilasciato un rapporto, redatto in contraddittorio con un rappresentante della società, nel quale dovrà essere indicato:

- la data ed il motivo dell'intervento;
- l'ora di inizio dell'intervento;
- il nominativo del personale intervenuto per il ripristino;
- la descrizione dell'intervento eseguito;
- l'elenco di eventuali materiali impiegati;
- il giorno e l'ora della ultimazione dell'intervento.

Articolo 6. Manutenzione straordinaria

In caso di guasto, che richieda l'intervento al di fuori di quanto previsto all'art. 4, la Ditta si impegna ad intervenire entro 48 ore dalla segnalazione.

In caso di guasto riscontrato in sede di manutenzione preventiva la ditta ha l'obbligo di presentare alla Meridionale Multiservice Spa, una dettagliata relazione tecnica da cui risultino le cause del guasto ed il tipo di intervento da effettuare unitamente ad un preventivo di tempo e di spesa.

Qualora la Società ritenga congruo tale preventivo, sia sotto il profilo della tempistica che sotto quello economico, autorizzerà per iscritto la Ditta al fine di dare esecuzione ai lavori necessari per il

ripristino delle anomalie o sostituzioni dei materiali. In caso contrario la Meridionale Multiservice Spa potrà declinare l'offerta della Ditta, richiederne un miglioramento o in alternativa rivolgersi ad altra Ditta. Qualora la Meridionale Multiservice Spa ritenga opportuno, a suo insindacabile giudizio, fare eseguire i lavori a Ditta diversa da quella manutentrice, la ditta affidataria dell'appalto non avrà nulla a pretendere.

La Ditta informerà sollecitamente la Meridionale Multiservice S.p.A. su eventuali propri cambiamenti organizzativi nonché sul personale che impiegherà negli interventi di manutenzione programmata e straordinaria.

Articolo 7. Assicurazione e Responsabilità Civile

La Ditta si assume tutti i rischi derivanti dalle sue responsabilità quale assuntrice della manutenzione fino ad un massimale per sinistro di € 50.000,00 e €500.000,00 per danni a persone ed a cose coperto da polizza assicurativa stipulata con primaria società.

La Ditta risponderà della responsabilità civile per suo fatto e colpa inerente e conseguente alla manutenzione entro il massimale indicato.

Articolo 8. Prezzo e Fatturazione

Le prestazioni di cui al presente capitolato saranno compensate dal canone annuo offerto.

La fatturazione delle attività verrà effettuata alle modalità di seguito riportate:

I periodo (settembre 2009 – dicembre 2009) pari ai 4/16 del prezzo di aggiudicazione,

II periodo (gennaio 2010 – giugno 2010) alla fine di ogni semestre e nella misura pari ai 6/16 del prezzo di aggiudicazione,

III periodo (luglio 2010 – dicembre 2010) alla fine di ogni semestre e nella misura pari ai 6/16 del prezzo di aggiudicazione,

Il relativo pagamento sarà effettuato in via posticipata a 60 gg. dalla presentazione della fattura unitamente alle schede tecniche di manutenzione in originale vistate dall'incaricato della Meridionale Multiservice Spa, per presa visione e verifica delle operazioni di manutenzione effettuate.

Sono da considerarsi compresi nel canone annuo tutte le attrezzature e dotazioni individuali del personale, le strumentazioni ed i materiali di consumo necessari a mantenere in perfetta efficienza gli impianti.

8.2

Il canone non comprende:

- a. la fornitura dei materiali occorrenti alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria, la quale, pertanto, è da conteggiare a parte previa esibizione del documento di acquisto da parte ditta aggiudicataria con riconoscimento da parte della Meridionale Multiservice s.p.a. del 10 % come utile d'impresa;
- b. la riparazione di danni e guasti dovuti a fattori o a calamità naturali o ad eventi non direttamente connessi all'uso corretto dell'impianto;
- c. le riparazioni di guasti causati da interventi impropri da parte di personale non dipendente né incaricato dalla ditta aggiudicataria;
- d. le prestazioni effettuate con intervento di personale specializzato su richiesta della Meridionale Multiservice S.p.A.;
- e. la riparazione di danneggiamenti alle apparecchiature elettriche / elettroniche dovuti a sovratensioni;
- f. tutto quanto non espressamente indicato.

Le prestazioni di cui ai precedenti punti saranno riconosciute alla ditta previa esibizione di fattura a parte.

8.3

La ditta si impegna, per gli interventi per i quali la normativa vigente lo prevede, al rilascio delle relative certificazioni di conformità.

Articolo 9. Oneri ed Obblighi a Carico della Ditta Aggiudicataria

La Ditta è responsabile di ogni danno che possa derivare alla Meridionale Multiservice Spa ed a terzi dall'esecuzione del servizio in argomento e deve garantire a tal fine, per tutto il periodo contrattuale, l'adozione di ogni misura e mezzo idoneo alla tutela dell'incolumità del proprio personale, dei propri collaboratori e dei terzi estranei.

La Ditta è tenuta all'osservanza delle disposizioni del D.Lgs 81/2008, in particolare dovrà fornire al proprio personale tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle normative vigenti. Deve, altresì, provvedere a sua cura e spese e senza diritto di compenso alcuno alla fornitura nei locali ove si svolge il lavoro di manutenzione di tutto quanto occorra per l'ordine e la sicurezza, come:

- cartelli di avviso,
- segnali di pericolo diurni e notturni,
- protezione e quanto altro venisse particolarmente indicato a scopi di sicurezza.

La Meridionale Multiservice S.p.A. è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni e/o altro che dovessero accadere al personale della Ditta, per qualsiasi causa nell'esecuzione del servizio.

Tutte le macchine e le attrezzature utilizzate per il servizio devono essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti.

Articolo 10. Risoluzione del Contratto

La Meridionale Multiservice Spa si riserva la facoltà di risolvere il contratto in argomento mediante dichiarazione unilaterale diretta ad avvalersi della presente clausola risolutiva. Il rapporto tra la Meridionale Multiservice S.p.A. e la Ditta aggiudicataria si intenderà pertanto risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. nel caso di:

- a. mancata osservanza, da parte della Ditta delle condizioni indicate nel presente capitolato;
- b. mancata esecuzione degli interventi di manutenzione previsti per legge;
- c. risoluzione anticipata su sua richiesta o per suo fatto e colpa con la sola eccezione di un cambiamento di sede dell'ufficio;
- d. grave errore professionale e/o inadempienze o l'aver procurato gravi danni nell'erogazione del servizio presso la Meridionale Multiservice Spa, accertato con qualsiasi mezzo, quali i seguenti:
 - ritardo o mancata esecuzione degli interventi di emergenza richiesti dalla Meridionale Multiservice S.p.A.;
 - ritardo o mancata esecuzione nell'effettuazione delle previste attività di manutenzione programmata.

Articolo 11. Penali

La Ditta sarà tenuta al pagamento del 20 % dell'importo complessivo dell'appalto in oggetto a titolo di penale in caso di:

1. risoluzione anticipata su sua richiesta o per suo fatto e colpa con la sola eccezione di un cambiamento di sede dell'ufficio;
2. mancata esecuzione degli interventi di manutenzione previsti per legge.

Articolo 12. Osservanza di Leggi e Regolamenti

Riguardo le norme di esercizio e di conduzione dell'impianto per quanto non precisato nel presente capitolato, si fa richiamo alla osservanza di tutti i decreti e regolamenti in vigore e di quelli che eventualmente potranno essere emanati durante la gestione dell'appalto.

Articolo 13. Osservanza dei Contratti Collettivi e Assicurazioni Sociali

La Ditta è tenuta all'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dall'osservanza delle disposizioni normative e retributive, risultanti dai contratti collettivi di lavoro, nonché di quelle relative alle assicurazioni sociali.

La Meridionale Multiservice S.p.A. si riserva la facoltà di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento per l'ammontare corrispondente al servizio svolto qualora risulti che la Ditta sia inadempiente per quanto riguarda l'osservanza:

1. delle prescrizioni normative di cui sopra;
2. delle norme sia di legge che dei contratti collettivi di lavoro, che disciplinano le assicurazioni sociali;
3. del versamento di qualsiasi contributo che le leggi o i contratti collettivi di lavoro impongono di compiere al datore di lavoro al fine di assicurare al lavoratore in conseguimento di ogni suo diritto patrimoniale;
4. Tale sospensione permarrà fino a quando non si sarà accertato che sia stato corrisposto quanto dovuto.

Per tale sospensione o ritardo nei pagamenti la Ditta non potrà sollevare eccezioni alla Meridionale Multiservice S.p.A. né avrà diritto ad alcun risarcimento danni.

Articolo 14. Controversie

Per ogni controversia che dovesse insorgere nell'esecuzione dei rapporti di fornitura sarà competente il foro di Salerno.

Articolo 15. Trattamento dei dati

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, i dati forniti dalla ditta appaltatrice saranno trattati dalla Meridionale Multiservice esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per la eventuale stipula e gestione del contratto.

Articolo 16. Cessione di contratto

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, salvo quanto previsto dall'art. 116 del D.Lgs 163/06 e s. m. i.