



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

Procedura aperta per l'affidamento del “Servizio di manutenzione degli impianti elettrici, idrici e tecnologici degli immobili dell'ARPAS - Anni 2024/2026”.

ALL. 8 - CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

RUP: Ing. Raffaele Carlini

Progettista: Geom. Martino Atzeni

Maggio 2024



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

1.	OGGETTO DELL'APPALTO	4
2.	DURATA E AMMONTARE DELL'APPALTO	6
3.	DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	6
3.1.	Attività a canone	7
4.	COMPONENTI OGGETTO DEL SERVIZIO	8
4.1.	Manutenzione Impianti Elettrici	9
4.1.1.	Conduzione impianti	9
4.1.2.	Attività di manutenzione preventiva e programmata	10
4.1.3.	Determinazione del canone.....	10
4.2.	Manutenzione Impianti Idrico-Sanitari e Fognari acque nere e meteoriche	10
4.2.1.	Attività di manutenzione preventiva e programmata	11
4.2.2.	Determinazione del canone.....	11
4.3.	Manutenzione Impianti di Riscaldamento	11
4.3.1.	Conduzione dell'impianto	12
4.3.2.	Attività di manutenzione preventiva e programmata	12
4.3.3.	Determinazione del canone.....	12
4.4.	Manutenzione Impianti di Raffrescamento	13
4.4.1.	Conduzione dell'impianto	14
4.4.2.	Attività di manutenzione preventiva e programmata	14
4.4.3.	Determinazione del canone.....	14
4.5.	Manutenzione Impianti Elevatori	15
4.5.1.	Attività a canone	16
4.5.2.	Visite di manutenzione preventiva trimestrale	16
4.5.3.	Controlli e manutenzione programmata obbligatoria-semestrale	17
4.5.4.	Servizio di reperibilità per eventuali emergenze	18
4.5.5.	Assistenza al controllo degli Enti Pubblici e Organismi di certificazione notificati ai sensi dell'art.13 del DPR 162/99.....	18
4.5.6.	Determinazione del canone.....	18
4.6.	Manutenzione Impianti Antincendio.....	19
4.6.1.	Attività di manutenzione preventiva e programmata	19
4.6.2.	Tenuta ed aggiornamento del Registro Antincendio	19
4.6.3.	Determinazione del canone.....	20



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

4.7.	Manutenzione Impianti di Sicurezza e Controllo Accessi.....	21
4.7.1.	Attività di manutenzione preventiva e programmata.....	21
4.7.2.	Determinazione del canone.....	22
4.8.	Minuto Mantenimento Edile.....	22
5.	SERVIZIO DI REPERIBILITÀ.....	23
6.	ATTIVITÀ EXTRA-CANONE.....	23
6.1.	Costo interventi extra-canone.....	23
7.	PREVENTIVAZIONE ATTIVITÀ E GESTIONE ORDINI DI INTERVENTO.....	24
7.1.	Scheda Consuntivo Intervento.....	24
8.	DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI DA INTERFERENZA.....	25
9.	DESCRIZIONE DEL SERVIZIO E SPECIFICHE.....	26
9.1.	Pianificazione e programmazione del servizio.....	27
9.2.	Procedure operative di manutenzione e conduzione.....	28
10.	MODALITÀ DI ESECUZIONE DELL'APPALTO.....	30
10.1.	Sopralluogo facoltativo.....	31
10.2.	Referenti e personale amministrazione aggiudicatario.....	31
10.3.	Personale addetto alla gestione degli impianti.....	32
10.4.	Obblighi dell'aggiudicatario.....	33
10.5.	Responsabilità dell'aggiudicatario.....	38
10.6.	Rispetto delle normative vigenti del personale dipendente.....	39
10.7.	Verifica degli impianti all'avvio del servizio.....	39
11.	PENALI.....	40
11.1.	Penali per mancata o ritardata esecuzione delle prestazioni a canone ed extra-canone.....	40
11.2.	Penali per mancata esecuzione di specifiche prestazioni di contratto.....	40
11.3.	Applicazione delle penali.....	43
12.	PAGAMENTI.....	43
13.	Gestione e direzione dell'esecuzione del contratto.....	44
14.	SMALTIMENTO MATERIALI DI RISULTA.....	45
15.	NUOVI PREZZI.....	45
16.	ESECUZIONE ANTICIPATA.....	45
17.	AVVIO DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO.....	46
18.	SOSPENSIONE DELLE PRESTAZIONI.....	46



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

19.	GARANZIA PROVVISORIA	46
20.	GARANZIA DEFINITIVA	47
21.	RESPONSABILITA' PER INFORTUNI E DANNI.....	48
22.	SOSPENSIONE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	48
23.	RECESSO	49
24.	SUBAPPALTO	49
25.	PROCEDURE IN CASO DI FALLIMENTO DELL'APPALTATORE, DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE O DI MISURE STRAORDINARIE DI GESTIONE.....	52
26.	OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	52
27.	DISPOSIZIONI ANTIMAFIA E DI PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE	53
28.	CLAUSOLA SOCIALE	53
29.	SPESE CONTRATTUALI.....	54
30.	CONTROVERSIE	54



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

1. OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di manutenzione degli impianti tecnologici dell'Agenzia dislocati nelle seguenti sedi:

- DIREZIONE GENERALE Via Contivecchi 7, Cagliari;
- DIREZIONE TECNICO SCIENTIFICA Via Carloforte 51, Cagliari;
- DIPARTIMENTO CAGLIARI Viale Ciusa 6, Cagliari;
- DIPARTIMENTO SASSARI Via Rockefeller 56/58, Sassari;
- DIPARTIMENTO METEOCLIMATICO Viale Porto Torres, 119, Sassari;
- DIPARTIMENTO NUORO Via Roma 85, Nuoro;
- DIPARTIMENTO ORISTANO Via Liguria 60; Oristano;
- DIPARTIMENTO SULCIS Via Napoli 7, Portoscuso.
- STAZIONE METEOROLOGICA "Monte Rasu", Bono

Lo scopo principale dell'appalto è quello di mantenere in buon uso gli impianti tecnologici a servizio degli edifici e strutture sopra citate, mediante un programma di manutenzione a canone programmata e predittiva, valorizzare altresì, per quanto possibile, il medesimo patrimonio immobiliare, attraverso interventi extra-canone finalizzati al miglioramento impiantistico sia dal punto di vista della sicurezza, che per le condizioni di confort e di efficienza e, raggiungere infine, nell'arco temporale dell'appalto, un utilizzo più razionale degli impianti oggetto dell'appalto.

In sintesi, l'Agenzia, con l'appalto in argomento, intende perseguire i seguenti obiettivi generali:

1. il raggiungimento e il mantenimento dei livelli di prestazione predefiniti nel presente documento attraverso una gestione integrata dei servizi in grado di conseguire il massimo beneficio in termini di qualità ed efficienza, requisiti indispensabili per la migliore funzionalità e conservazione del patrimonio immobiliare in oggetto;
2. il miglioramento della qualità complessiva del servizio attraverso la manutenzione preventiva, programmata, tempestiva, adeguata e razionale degli impianti oggetto d'appalto;
3. il conseguimento di un risparmio di gestione con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli immobili o di parte di essi;
4. la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione e uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti nell'immobile

Il presente capitolato contiene le prescrizioni che l'impresa aggiudicataria deve rispettare nel corso dello svolgimento delle attività contrattuali.

Per tutto ciò che non viene contemplato nel presente documento, si rimanda alle norme vigenti in materia ed alla buona tecnica.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

Le attività oggetto dell'appalto saranno:

Attività a canone:

Servizi operativi di conduzione e manutenzione preventiva e programmata degli impianti tecnologici sotto elencati, da eseguire sugli immobili adibiti ad uffici territoriali dell'Amministrazione dislocati sul territorio della Sardegna, compreso il servizio di reperibilità per eventuali emergenze.

L'appalto include anche la fornitura di un software di gestione (denominato "sistema di gestione informatica") volto all'organizzazione, alla definizione delle modalità operative, alla programmazione delle attività operative ed alla efficace gestione dei flussi informativi.

Inoltre, il servizio di gestione, conduzione e manutenzione verrà svolto, per l'intera durata contrattuale, sulla base di una fase di pianificazione e programmazione, in particolare attraverso un apposito Piano dettagliato degli interventi, di cui al successivo paragrafo 9.1.

Attività extra canone:

Interventi di manutenzione straordinaria, sugli immobili sopracitati, finalizzati al mantenimento di livelli di efficienza dei sotto elencati tipi di impianti:

- impianti elettrici
- impianti idrico-sanitari
- impianti di riscaldamento
- impianti di raffrescamento
- impianti elevatori
- impianti antincendio
- impianti di sicurezza e controllo accessi

Nel corso dell'erogazione dei servizi, l'aggiudicatario deve adottare specifiche procedure e modalità operative per l'applicazione di efficaci misure di gestione ambientale, nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 24 dicembre 2015 "Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e servizi per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici per la gestione dei cantieri della pubblica amministrazione".

L'elenco degli impianti è suscettibile di variazioni, in considerazione di eventuali necessità dell'Amministrazione di acquisire nuovi locali/immobili e/o tipologia di opere all'interno di determinati immobili e/o la dismissione di altri (locali/immobili e/o tipologia di opere). Si precisa in proposito che l'incremento o l'estensione, delle prestazioni da richiedere all'impresa, rimane una libera scelta dell'Amministrazione che, in alternativa, potrà procedere, senza alcun onere aggiuntivo verso l'impresa, allo svolgimento di una pubblica gara per l'affidamento delle prestazioni incrementali o di una procedura negoziata ai sensi della vigente normativa.

Le suddette variazioni verranno comunicate all'impresa aggiudicataria dall'Amministrazione e verranno come aggiornamento dell'elenco originario. In conseguenza di ciò, tutte le disposizioni e le clausole presenti nel capitolato tecnico, verranno sul complesso degli immobili che risultano dall'elenco così



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

rimodulato.

L'importo del corrispettivo relativo alla quota di manutenzione a canone dei vari servizi contemplati nel presente appalto, col verificarsi delle variazioni di cui si è detto, in aumento o detrazione, verrà rideterminato in rapporto ai fattori di calcolo unitari riportati nell'Allegato 3, al netto dei ribassi offerti in sede di gara.

2. DURATA E AMMONTARE DELL'APPALTO

La durata del contratto è di **24 mesi** per un importo complessivo a base di gara d'appalto, pari a **€ 500.000,00+IVA**.

L'ammontare dell'appalto, è costituito da:

- una quota fissa a corpo (canone), necessaria per garantire il servizio di manutenzione ordinaria, programmata e preventiva e tutti i materiali connessi, come meglio specificato nei paragrafi successivi, da pagare trimestralmente posticipatamente, così come specificato nel presente Capitolato (paragrafo 12).
- da una quota variabile, in funzione del servizio extra canone, da corrispondere a misura, in base ai prezziari vigenti DEI e prezzoario Regione Sardegna, dietro ordine dell'Amministrazione, eventualmente necessarie al corretto funzionamento o ripristino degli impianti in oggetto, durante il corso dell'appalto.

L'aggiudicatario sarà tenuto ad eseguire i servizi e le forniture previsti dal Capitolato, secondo quanto descritto nei documenti di progetto e, ove necessario, secondo le esigenze dell'Amministrazione che dovessero sorgere in corso di esecuzione.

L'importo massimo stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 14, comma 1 del D.lgs. n. 36/2023, è pari a **€ 500.000,00 IVA esclusa**, nel complesso così definito:

A1) SERVIZIO A CANONE (A BASE D'ASTA)	372.230,66 €
A2) SERVIZIO EXTRACANONE (RIBASSO SUI LISTINI)	125.369,34 €
A3) ONERI SICUREZZA RISCHI INTERFERENZA (NON SOGGETTI A RIBASSO)	2.500,00 €
TOTALE SERVIZIO	500.000,00 €

Si specifica che l'importo pari a **€ 125.369,34** per attività extra canone non è complessivamente soggetto a ribasso, ma verranno ribassate le singole voci per le prestazioni a consumo richieste, come da percentuale di ribasso offerta in sede di gara sui listini di cui ai prezziari DEI/Regione Sardegna.

Il corrispettivo per i servizi extra canone effettuati sarà quindi erogato sulla base delle prestazioni effettivamente rese e rendicontate.

La quota afferente alla manutenzione extra canone non è esattamente quantificabile preventivamente al momento della stesura del presente documento, in quanto necessaria per interventi relativi a guasti di varia natura; pertanto la cifra impegnata è stata desunta dall'esperienza per servizi analoghi.

3. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

3.1. Attività a canone

Per manutenzione preventiva e programmata s'intendono tutti gli interventi di verifica e controllo, regolazioni, ispezioni, pulizia, sostituzione componenti esausti e prove tecniche, ecc. volti alla piena efficienza degli impianti e da realizzarsi con la periodicità stabilita nell'Allegato 5.

L'importo del canone comprenderà anche le minuterie, i materiali e le attrezzature necessarie, per una corretta manutenzione ed in esso sarà inclusa l'intera manodopera del personale tecnico impiegato.

I servizi inclusi nel canone sono tesi a mantenere in efficienza e funzionalità gli impianti, riducendo al minimo gli interventi riparativi.

È inoltre richiesta la capacità di assumere in proprio ogni e qualsivoglia onere tecnico/amministrativo, sollevando l'Amministrazione da ogni responsabilità e d'incombenza conseguenti dal servizio di manutenzione oggetto dell'appalto.

L'aggiudicatario garantirà la conduzione del bene, secondo parametri e procedure stabilite nel presente Capitolato e concordate con il Direttore dell'esecuzione. L'aggiudicatario è altresì responsabile delle scelte di progetto, di pianificazione, di attivazione delle attività manutentive in qualità anche di Preposto ai Lavori (PL) ai sensi della norma CEI 11-27 "Servizi su impianti elettrici" e la norma CEI EN 50110-1 "Esercizio degli impianti elettrici", CEI 64-8 VII Ed. 2012 "impianti elettrici utilizzatori in BT".

Devono essere inoltre previsti servizi di gestione informatica aventi l'obiettivo di ottenere la gestione integrata del servizio di manutenzione oggetto del presente appalto; pertanto è onere dell'Aggiudicatario, espletare tali servizi attraverso la realizzazione di una piattaforma informatica, che garantisca la centralizzazione delle informazioni tecniche e amministrativo/gestionali.

Il sistema informatico/vo deve essere attivato e messo a disposizione dell'Amministrazione entro il termine massimo di 60 giorni dalla data del verbale di consegna.

Il sistema informatico/vo consiste in un efficace ed efficiente strumento di supporto e di controllo delle attività e deve pertanto essere sempre implementato dall'Aggiudicatario con l'inserimento di tutte le informazioni di tipo tecnico operative, gestionali ed amministrative, relative ai servizi forniti, per il supporto delle attività di gestione operativa. Con lo strumento informatico/vo devono essere gestiti altresì i flussi informativi delle comunicazioni formali e dei servizi erogati dall'Aggiudicatario in modo da garantire, sia all'aggiudicatario sia all' Amministrazione, la pronta fruibilità e disponibilità di dati e di informazioni necessarie nelle diverse fasi di pianificazione, programmazione, esecuzione e controllo dei servizi e relativa contabilità.

È indispensabile, per dare continuità al sistema informatico presente ed in esercizio, che la ditta aggiudicataria ed esecutrice del servizio utilizzi un software uguale e/o simile e comunque in grado di interfacciarsi con esso al fine di utilizzare il data base in esso presente ed economizzare i tempi operativi.

Il sistema informatico deve essere sempre consultabile dal personale appositamente autorizzato dell'Amministrazione, attraverso funzioni di interrogazione, navigazione, esportazione di dati.

Il servizio informatico comprende:

- la costituzione e gestione di un'anagrafe tecnica;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

- il registro delle manutenzioni;
- la gestione degli ordini per le attività svolte a canone e in extra-canone.

L'anagrafe tecnica è relativa a tutte le attività di raccolta e acquisizione dati, censimenti e restituzione grafica con posizionamento degli impianti all'interno delle planimetrie e continuo aggiornamento per una corretta gestione operativa degli immobili.

Gli elaborati saranno restituiti in formato sia DWG che PDF. Le informazioni generate dall'anagrafe tecnica sono utilizzate per l'ottimale gestione e programmazione dei servizi. L'anagrafe tecnica è costantemente aggiornata dopo ogni intervento (entro un massimo di 10 giorni dalla data di esecuzione dell'intervento).

Resta inteso che, al termine del rapporto, le informazioni gestite e il sistema informatico/vo realizzato restano di esclusiva proprietà della Amministrazione.

Il registro delle manutenzioni deve essere gestito attraverso il sistema di gestione informatica e deve contenere:

- gli attestati di manutenzione che l'Aggiudicatario dovrà compilare ogni sei mesi e consegnare all'incaricato del Servizio Tecnico, corredati dalla documentazione prevista dalla norma CEI 64-8 art.62
- i rapporti di lavoro relativi a ciascun stabile oggetto della manutenzione, compilati a cura dei tecnici dell'Aggiudicatario, controfirmati dai responsabili dei rispettivi stabili oggetto della manutenzione e consegnati al direttore dell'esecuzione.

Per quanto sopra l'Aggiudicatario deve predisporre entro un mese dall'affidamento e di concerto con il Direttore dell'esecuzione, il registro delle manutenzioni con le schede per ogni edificio da compilare ad ogni visita di intervento;

A titolo di esempio si riportano di seguito gli elementi minimi che in occasione di ogni intervento, il referente dell'impresa deve riportare sul registro di manutenzione:

- l'elenco degli impianti sui quali sono state effettuate le prestazioni manutentive e l'eventuale materiale utilizzato per il ripristino;
- data e ora di effettuazione degli interventi nonché nominativo dell'operatore che ha svolto le manutenzioni
- la dichiarazione della corretta esecuzione delle operazioni programmate in precedenza indicate;
- le ragioni, dettagliatamente esposte, per le quali determinate operazioni non sono state eseguite;
- il tipo di operazione effettuata o note sull'impiego e sull'esercizio degli impianti e tutte le eventuali obiezioni sull'uso non corretto che possa comprometterne la buona conservazione.

4. COMPONENTI OGGETTO DEL SERVIZIO



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

4.1. Manutenzione Impianti Elettrici

Il servizio, comprendente attività a canone ed attività extra-canone, ha come oggetto gli impianti elettrici di media e bassa tensione, di distribuzione forza motrice ed illuminazione normale e di emergenza.

Tale servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Cabine elettriche
- Quadri elettrici media e bassa tensione e cc;
- Interruttori media e bassa tensione;
- Trasformatori MT; BT;
- Batterie di rifasamento;
- Impianto di Protezione contro le scariche atmosferiche;
- Rete di Terra;
- Rete di distribuzione media e bassa tensione;
- Gruppi elettrogeni per emergenza e servizio continuo;
- Accumulatori stazionari e relativi armadi;
- Gruppi statici di continuità assoluta e UPS;
- Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna.

Nello svolgimento di tale attività l'Aggiudicatario deve attenersi a quanto definito dalla normativa vigente; è inoltre compito dell'Aggiudicatario verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione anche locale inerenti la materia.

4.1.1. Conduzione impianti

La conduzione degli impianti elettrici deve assicurare la continuità di servizio degli impianti stessi e deve inoltre garantire, nei singoli locali di ogni edificio, il mantenimento delle funzioni per cui l'impianto è stato realizzato.

Per quanto attiene all'impianto di illuminazione, l'Aggiudicatario è tenuto a garantire nei vari ambienti il livello di illuminamento per cui l'impianto è stato costruito ovvero, in nuove realizzazioni, il livello medio richiesto dalla norma UNI 12464-1 del 2011.

Eventuali sospensioni programmate dell'erogazione di energia elettrica devono essere richieste e autorizzate per iscritto dal Direttore in Esecuzione, comunque con anticipo, fatto salve le emergenze.

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio devono essere effettuati tutti i controlli ed attuate le misure previste dalla normativa vigente e realizzati con le modalità e con la periodicità indicate nel presente capitolato, mentre i risultati ottenuti dovranno essere opportunamente registrati.

L'Aggiudicatario deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l'obbligo di segnalare all'Amministrazione ogni anomalia o



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

stato di pericolo.

L'Aggiudicatario deve inoltre verificare periodicamente il regolare funzionamento delle apparecchiature di misura e controllo ed il rispetto della classe di precisione prevista per le misure da effettuare. La certificazione delle apparecchiature utilizzate per le misure deve essere effettuata con le modalità previste dagli Enti ufficiali di controllo e verifica: qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento delle apparecchiature di misura e di controllo invaliderà le verifiche effettuate.

È fatto obbligo all'Aggiudicatario garantire il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e garantire la gestione ottimale, dal punto di vista energetico, di tutti gli impianti elettrici, ivi compresi eventuali gruppi elettrogeni presenti negli edifici.

L'Aggiudicatario è tenuto inoltre a supportare ed assistere l'Amministrazione Contraente nell'espletamento di tutti gli obblighi definiti dal D.P.R. 462 del 22/10/2001 e s.m.i relativi agli impianti elettrici di messa a terra e ai dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche.

4.1.2. Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti elettrici sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

L'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività e degli interventi che devono essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Allegato 5.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Allegato 5), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti, deve considerarsi compresa nel canone e deve essere indicata nel Piano Dettagliato degli Interventi.

4.1.3. Determinazione del canone

L'importo presunto del corrispettivo annuo per la manutenzione degli impianti è stato determinato moltiplicando il numero di mq di superficie netta complessiva, per il prezzo unitario riportato nell'Allegato 3, e sarà liquidato al netto del ribasso offerto in sede di gara.

4.2. Manutenzione Impianti Idrico-Sanitari e Fognari acque nere e meteoriche

Il servizio, comprendente attività a canone ed attività extra-canone, è volto a garantire la piena efficienza degli impianti idrico-sanitari e fognari oggetto del contratto di fornitura.

Tale servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti inclusi indicati nel seguente elenco:

- Rete di distribuzione idrica;
- Rete di smaltimento reflui acque nere;
- Rete di smaltimento acque meteoriche (su edifici dotati di piazzale con rete fognaria di raccolta delle acque meteoriche);



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

- Apparecchi sanitari;
- Impianti d'irrigazione esterna.

4.2.1. Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli Impianti Idrico/Sanitari e Fognari sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto dell'appalto e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

L'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività e degli interventi che devono essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Allegato 5.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Allegato 5), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi compresa nel canone e deve essere indicata nel Piano Dettagliato degli Interventi.

4.2.2. Determinazione del canone

L'importo presunto del corrispettivo annuo per la manutenzione degli impianti è stato determinato moltiplicando il numero di mq di superficie lorda complessiva, per il prezzo unitario riportato nell'Allegato 3, e sarà liquidato al netto dei ribassi offerti in sede di gara.

4.3. Manutenzione Impianti di Riscaldamento

Il servizio, comprendente attività a canone ed attività extra-canone, è volto a garantire la piena efficienza degli Impianti di Riscaldamento oggetto del Contratto.

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente; è inoltre compito dell'Aggiudicatario verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Caldaie
- Bruciatori comprensivi di tutti gli accessori di sicurezza;
- Scambiatori di calore;
- Elementi terminali;
- Reti di distribuzione acqua;
- Ventilatori;
- Motori e pompe;
- Unità di trattamento aria (U.T.A.);



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

- Ventilconvettori (fan coil);
- Pompe di calore;
- Strumenti per misure e regolazione.

4.3.1. Conduzione dell'impianto

Nello svolgimento di tale attività l'Aggiudicatario deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente (Legge 615/66, Legge 10/91, DPR 412/93 e s.m.i., DPR 551/99) e DPR 74 del 16 aprile 2013; in tal senso, a titolo esemplificativo, è tenuto a svolgere il ruolo di conduttore dell'impianto, a gestire l'eventuale libretto di caldaia e ad assumere il ruolo di Terzo Responsabile relativamente agli impianti termici.

Le attività richieste prevedono la gestione degli impianti di riscaldamento al fine di garantire, durante il calendario di accensione concordato con il Direttore in Esecuzione, che la temperatura negli ambienti lavorativi durante l'orario di lavoro non sia inferiore a 18°C +/-2° C.

Per gli impianti di potenza termica al focolare superiore a 232 kW (così come prescritto dalla legge 13 luglio 1966, n. 615 all'articolo 16 e s.m.i.), deve essere garantita la disponibilità di conduttore patentato cui sarà delegata la conduzione del generatore di calore e la manutenzione/controllo degli impianti relativi.

Lo spegnimento/accensione degli impianti ed il relativo periodo di preaccensione dovrà essere gestito dall'Aggiudicatario in modo tale che, pur garantendo la temperatura richiesta durante l'orario lavorativo, sia perseguito il contenimento energetico.

4.3.2. Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti di riscaldamento sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto dell'appalto e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

L'elenco delle attività esemplificativo e non esaustivo degli interventi che devono essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime viene riportato nell'interno dell'Allegato 5.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Allegato 5), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi compresa nel canone e deve essere indicata nel Piano Dettagliato degli Interventi.

4.3.3. Determinazione del canone

Poiché il valore del canone è fortemente influenzato dalla tipologia, dalla consistenza degli impianti presenti e soprattutto dalla potenzialità installata, il prezzo è stato formulato in termini di €/KW/anno di potenza installata (rif. Allegato 3).

Il canone annuo è determinato dalla somma dei prodotti derivanti dal numero di ventilconvettori, dal numero di KW di potenzialità termica installata (focolare) e dal numero di KW di potenzialità delle unità



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

di trattamento aria, (periodo invernale) specificati nelle allegate schede di consistenza, per i relativi prezzi riportati nell'Allegato 3, e sarà liquidato al netto dei ribassi offerti in sede di gara):

$$C = (n \times V) + n \sum_{i=1}^n (P_{ci} \times C_i) + n \sum_{j=1}^n (P_{Uj} \times U_j) / 12$$

dove:

C = canone mensile

n = numero di ventilconvettori;

V = prezzo unitario €/elemento/anno per ventilconvettore al netto del ribasso offerto (rif. Allegato 1 al Capitolato);

P_{C_i} = prezzo unitario Euro/KW/anno corrispondente alla fascia di potenza termica installata della caldaia i-esima, al netto del ribasso offerto (rif. Allegato 3);

P_{U_j} = prezzo unitario Euro/KW/anno corrispondente alla fascia di potenza dell'unità di trattamento aria j-esima, al netto del ribasso offerto (rif. Allegato 3);

C_i = potenza della caldaia i-esima dell'impianto oggetto del servizio;

U_j = potenza dell'unità di trattamento aria j-esima dell'impianto oggetto del servizio.

Esempio

Nel caso di un immobile ove siano presenti 10 ventilconvettori e due caldaie di potenzialità installata al focolare pari a 50 KW cadauna e 10 KW di unità di trattamento aria, il canone sarà pari a:

$$\text{Canone} = (10 \times V) + (A \times 50) + (A \times 50) + (B \times 10)$$

dove:

V = €/elemento/anno, liquidati al netto del ribasso offerto (rif. Allegato 3);

A = €/KW/anno corrispondenti alla fascia di potenza in cui risultano compresi i 50 KW installati, liquidati al netto del ribasso (rif. Allegato 3);

B = €/KW/anno corrispondenti alla fascia di potenza unità di trattamento aria in cui risultano compresi i 10 KW e sarà liquidato al netto del ribasso (rif. Allegato 3);

4.4. Manutenzione Impianti di Raffrescamento

Il servizio, comprendente attività a canone ed attività extra-canone, è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli Impianti di Raffrescamento oggetto del Contratto.

Nello svolgimento di tale attività l'Aggiudicatario deve attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente; è inoltre compito dell'Aggiudicatario verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Tale servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Centrale frigorifera comprensiva di componenti elettromeccanici ed accessori di controllo, sicurezza e regolazione



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

- Torri evaporazione/raffreddamento
- Ventilatori
- Motori e Pompe
- Reti di distribuzione acqua e aria
- Unità di trattamento aria (U.T.A.)
- Termoventilatori pensili tipo a soffitto completi di accessori
- Pompe di calore
- Torrino estrazione aria
- Strumenti per misura e regolazione
- Ventilconvettori (fan coil)

4.4.1. Conduzione dell'impianto

Per conduzione dell'impianto si intende la combinazione di tutte le operazioni tecniche ed amministrative occorrenti per mantenere in funzione l'impianto stesso.

Il calendario di accensione deve essere concordato con il Direttore in Esecuzione.

Per gli impianti centralizzati deve essere garantita una temperatura negli ambienti lavorativi, durante l'orario di lavoro, di 20° - 26° C con il 50% di umidità relativa, in rapporto ad una temperatura esterna di 29° - 35° C con il 70% di umidità relativa. La differenza tra le due temperature non deve comunque superare i 10°.

Lo spegnimento/accensione degli impianti ed il relativo periodo di pre-accensione deve essere gestito dall'Aggiudicatario in modo tale che, pur garantendo la temperatura richiesta durante l'orario lavorativo, sia perseguito il contenimento energetico.

4.4.2. Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli Impianti di Raffrescamento sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto dell'appalto e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

L'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività e degli interventi che devono essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto con le relative frequenze minime, viene riportato nell'Allegato 5.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Allegato 5), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi compresa nel canone e deve essere indicata nel Piano Dettagliato degli Interventi.

4.4.3. Determinazione del canone

Poiché il valore del canone è fortemente influenzato dalla tipologia, dalla consistenza degli impianti



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

presenti, e soprattutto dalla potenzialità installata, il prezzo è stato formulato in termini di €/KW/anno di potenza installata (rif. Allegato 3).

È inoltre riconosciuto un supplemento in funzione della potenzialità delle unità di trattamento aria presenti (U.T.A.) (rif. Allegato 3).

L'importo presunto del corrispettivo annuo per la manutenzione degli impianti è determinato dalla somma dei prodotti derivanti dal numero di ventilconvettori, dal numero di KW di potenzialità dei gruppi frigoriferi e dal numero di KW di potenzialità delle unità di trattamento aria (periodo estivo) specificati nelle allegate schede di consistenza per i relativi prezzi riportati nell'Allegato 3, e sarà liquidato al netto dei ribassi offerti in sede di gara:

$$C = (n \times V) + n \sum 1n(PCi \times Ci) + n \sum 1n(PUj \times Uj) / 12$$

dove:

C = canone mensile;

n = numero di ventilconvettori;

V = €/elemento/anno liquidati al netto del ribasso offerto (rif. Allegato 3);

PCi = prezzo unitario Euro/KW/anno corrispondenti alla fascia di potenza del gruppo frigorifero i-esimo, liquidati al netto del ribasso offerto (rif. Allegato 3);

PUj = prezzo unitario Euro/KW/anno corrispondenti alla fascia di potenza dell'unità di trattamento aria j-esima, liquidati al netto del ribasso offerto (rif. Allegato 3);

Ci = potenza del gruppo frigorifero i-esimo dell'impianto oggetto del servizio;

Uj = potenza dell'unità di trattamento aria j-esima dell'impianto oggetto del servizio.

Esempio

Nel caso di un immobile ove siano presenti due gruppi frigoriferi di potenzialità complessiva pari a 50 KW e 5 KW di unità di trattamento aria, il canone sarà pari a:

$$\text{Canone} = (A \times 50) + (A \times 50) + (B \times 5)$$

dove:

A = €/KW/anno corrispondenti alla fascia di potenza gruppi frigoriferi in cui risultano compresi i 50 KW liquidati al netto del ribasso (rif. Allegato 3);

B = €/KW/anno corrispondenti alla fascia di potenza unità di trattamento aria in cui risultano compresi i 5 KW liquidati al netto del ribasso (rif. Allegato 3).

4.5. Manutenzione Impianti Elevatori

Il servizio, comprendente attività a canone ed attività extra-canone, è volto a garantire il regolare funzionamento e la buona conservazione di tutti gli Impianti Elevatori oggetto del Contratto.

Tale servizio è disciplinato dalla normativa vigente in materia che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolato; in particolare si richiama il D.P.R. n. 162 del 30 aprile 1999



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

attuativo della Direttiva 95/16 riguardante ascensori e montacarichi ed il D.M. 4 dicembre 2002 riportante l'Elenco delle norme armonizzate ai sensi dell'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, concernente l'attuazione della direttiva 95/16/CE in materia di ascensori.

L'Aggiudicatario è comunque tenuto a verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli elevatori indicati nel seguente elenco:

- Ascensori adibiti al trasporto di persone (categoria A);
- Ascensori adibiti al trasporto di cose accompagnate da persone (categoria B);

4.5.1. Attività a canone

Il servizio prevede, compresa nel canone, l'esecuzione di tutte le attività volte a garantire la piena efficienza di tutti gli impianti elevatori fino a 5 fermate (ascensori e montacarichi) presenti presso gli immobili oggetto dell'Appalto.

Sono comprese nel canone le seguenti attività:

- visite di manutenzione preventiva;
- servizio di reperibilità per eventuali emergenze;
- assistenza al controllo degli Enti Pubblici e Organismi di certificazione notificati ai sensi dell'art.13 del DPR 162/99.

4.5.2. Visite di manutenzione preventiva trimestrale

L'Aggiudicatario è tenuto ad eseguire tutte le prestazioni obbligatorie (quelle relative al D.P.R. 29/5/1963, n.1497, art.19 e D.M. 28/5/1979, art. 19 e successive integrazioni e modificazioni) per cui si dovrà provvedere, periodicamente, secondo le esigenze dell'impianto a:

- verificare il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, elettrici ed idraulici e, particolarmente, il regolare funzionamento delle porte e delle serrature, il livello dell'olio nel serbatoio, la tenuta delle guarnizioni;
- verificare lo stato di conservazione delle funi e delle catene;
- effettuare le normali operazioni di pulizia e di lubrificazione delle parti con fornitura dei lubrificanti a basso impatto ambientale, grasso, pezzame e fusibili.

L'Aggiudicatario deve inoltre eseguire le verifiche periodiche di cui all'art.19, punto 4 del citato D.P.R.29/5/1963, n. 1497 e dell'art.15 del D.P.R.30/04/1999, n° 162 con cadenza semestrale negli ascensori di categoria A e B e, con cadenza annuale nei montacarichi di categoria C e D atte a controllare:

- l'integrità e l'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- le funi, le catene ed i loro attacchi;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

- l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti con la terra;
- l'annotazione dei risultati di queste verifiche sul libretto prescritto dalla legge.

L'Aggiudicatario, a norma dell'art.18 del citato D.P.R. n. 1497, deve ottemperare alle prescrizioni eventualmente impartite dal tecnico incaricato a seguito della visita di controllo.

Nell'ambito del presente servizio, è delegata all'Aggiudicatario, così come richiesto dalla normativa vigente sopra richiamata, la gestione del libretto matricola e dei relativi verbali di collaudo e verifica.

Risultano inoltre comprese nelle attività compensate con il canone:

- la redazione dei rapporti sullo stato degli impianti;
- la registrazione delle visite e delle modifiche apportate;
- l'espletamento del pagamento delle Tasse Governative per conto dell'Amministrazione Contraente, con rimborso totale delle somme pagate.

4.5.3. Controlli e manutenzione programmata obbligatoria-semestrale.

A completamento dell'obbligo posto a carico dell'Aggiudicatario di promuovere tempestivamente la riparazione o la sostituzione delle parti rotte o logorate (art.19, punto 5 del citato D.P.R. 29/5/1963, n. 1497). l'Aggiudicatario stesso si impegna ad effettuare le necessarie operazioni di manutenzione preventiva degli impianti (regolazioni, sostituzioni di parti, etc.) atte a prevenire, nei limiti di quanto prevedibile, il manifestarsi di guasti od anomalie di funzionamento. Nel caso in cui l'Aggiudicatario rilevi un pericolo in atto, deve sospendere immediatamente il servizio fino a quando l'impianto non sia stato riparato; deve inoltre, informare ai sensi dell'art. 19, punto 7 del citato D.P.R. l'Amministrazione Contraente e l'Organo di Ispezione. In questo caso, ad ogni accesso dei piani, in posizione visibile e prefissata, dovrà essere applicato, a norma del successivo art. 50 del medesimo D.P.R., un cartello o un segnale per indicare la sospensione del servizio. Unitamente all'informazione di cui sopra la ditta dovrà inviare tempestivamente all'Amministrazione contraente un preventivo di spesa per i lavori necessari al ripristino dell'operatività dell'apparecchiatura in questione.

A tale scopo si riporta, a titoli esemplificativo ma non esaustivo, un elenco di verifiche e controlli che devono essere effettuati con cadenza almeno semestrale:

- pulizia completa del locale macchine ascensori, del locale argani di rinvio, delle fosse ascensori, con sollevamento e/o abbassamento dei materiali di risulta e trasporto a discarica;
- lubrificazione di tutti gli argani e parti soggette a movimento;
- prove di funzionamento dei freni e dei dispositivi di sicurezza;
- verifica livelli ed eventuali perdite sui sistemi idraulici;
- verifica e registrazione di tutte le parti degli impianti in movimento ed in particolare delle porte di piano;
- controllo della corretta aerazione del locale macchine e del vano corsa ascensori;
- controllo della corretta chiusura delle porte dei locali macchine e/o locali argani;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

- controllo del funzionamento dell'interruttore di emergenza;
- verifica della presenza ed efficienza estintore/i.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica, necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi compresa nel canone e deve essere indicata nel Piano Dettagliato degli Interventi.

4.5.4. Servizio di reperibilità per eventuali emergenze

L'Aggiudicatario deve garantire la reperibilità, nelle ore e nei giorni di apertura degli uffici, per eventuali chiamate a causa di guasti e/o di interruzioni del servizio che dovessero comportare grave rischio per le persone.

4.5.5. Assistenza al controllo degli Enti Pubblici e Organismi di certificazione notificati ai sensi dell'art.13 del DPR 162/99

È obbligo dell'Aggiudicatario fornire i mezzi e gli aiuti indispensabili perché siano eseguite le verifiche periodiche e/o straordinarie dell'impianto da parte di funzionari degli Enti Pubblici preposti e/o degli Organismi di Certificazione notificati ai sensi dell'art.13 del DPR 162/99, quando ne abbia avuto preavviso, anche telefonico, da parte del Direttore in Esecuzione.

L'Aggiudicatario si impegna quindi a prestare servizio di assistenza e sorveglianza in modo da garantire il regolare funzionamento degli impianti.

4.5.6. Determinazione del canone

L'importo presunto del corrispettivo annuo per la manutenzione degli impianti e viene determinato moltiplicando il numero degli impianti, in funzione della categoria e del numero di fermate, per i relativi prezzi riportati nell'Allegato 1 e sarà liquidato al netto dei ribassi offerti in sede di gara.

$Canone = (p_j \times c_j)$ con $j =$ categoria A, B,

dove:

$c_j =$ numero di impianti Elevatori di categoria j -esima con numero di fermate minore o uguale a 5

$p_j =$ prezzo unitario della categoria j -esima per impianti elevatori con numero di fermate minore o uguale a 5 liquidati al netto del ribasso offerto (rif. Allegato 3)

Esempio

Nel caso di un immobile ove siano presenti n. 2 ascensori di categoria A con 4 fermate il canone sarà pari a:

$Canone = p_A \times 2$

dove:

$p_A =$ prezzo unitario per ascensori di categoria A fino a 5 piani liquidati al netto del ribasso (rif. Allegato 3);



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

4.6. Manutenzione Impianti Antincendio

Il servizio, comprendente attività a canone ed attività extra-canone, è volto a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendio (impianti antincendio, estintori, etc.) presenti presso gli immobili oggetto dell'appalto.

Nello svolgimento di tale attività l'Aggiudicatario deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; è inoltre compito dell'Aggiudicatario verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Impianti idrici fissi antincendio;
- Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (Sprinkler);
- Estintori carrellati;
- Estintori portatili;
- Impianti di spegnimento a gas;
- Impianti di rilevazione fumi;
- Impianti evacuatori di fumo e calore;
- Autorespiratori;
- Sistemi di allertamento;
- Impianti di illuminazione di sicurezza;
- Porte tagliafuoco, maniglioni antipanico e relativi accessori.

4.6.1. Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti antincendio sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto d'appalto e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

L'elenco esemplificativo e non esaustivo delle attività degli interventi che devono essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Allegato 5.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Allegato 5), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi compresa nel canone e deve essere indicata nel Piano Dettagliato degli Interventi.

4.6.2. Tenuta ed aggiornamento del Registro Antincendio

All'Aggiudicatario è delegata, così come richiesto dal D.P.R. n. 37 del 12 gennaio 1998, la compilazione del Registro Antincendio in tutti quei siti in cui sono presenti una o più attività soggette al controllo dei



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

VV.F.

L'aggiornamento deve essere fatto entro e non oltre i 3 giorni successivi all'effettuazione delle attività.

Si riporta di seguito una breve descrizione dei dati minimi che devono essere riportati nel Registro Antincendio:

- Identificativo impianto:
 - *Matricola*: va indicato il numero di matricola dell'attrezzatura/impianto;
 - *Descrizione matricola*: va riportata la descrizione dell'attrezzatura/impianto.
- Dati di manutenzione:
 - *Data manutenzione*: va indicata la data di manutenzione (gg/mm/aaaa);
 - *Tipo Manutenzione*: va indicata una delle seguenti voci (Manutenzione - Verifica – Sorveglianza ricarica);
 - *Manutenzione*: vanno descritte le operazioni eseguite.
- Documentazione consegnata:
 - *Codice documento*: va indicato il codice del documento che viene rilasciato;
 - *Descrizione documento*: va riportata la descrizione del documento che viene rilasciato;
 - *Data documento*: va indicata la data di emissione del documento che viene rilasciato (gg/mm/aaaa).

4.6.3. Determinazione del canone

L'importo del corrispettivo annuo per la manutenzione degli impianti è stato determinato in funzione delle tipologie di impianto presenti e dei relativi prezzi, come specificato nell'Allegato 3, che saranno liquidati al netto del ribasso offerto.

Il canone annuo C per eventuali variazioni del numero di impianti, sarà rideterminato secondo la seguente formula:

$$C = \sum_{i=1}^n (P_i \times c_i)^n$$

dove:

P_i = prezzo unitario per l'i-esimo tipo di impianto e /o pezzo liquidati al netto del ribasso offerto (rif. Allegato 1 del Disciplinare);

c_i = consistenza impiantistica in funzione dell'i-esimo tipo di impianto (numero di pezzi presenti, oppure, per le "voci non specificatamente previste" mq di superficie netta servita).

Esempio

Nel caso di un immobile ove siano presenti n. 12 estintori, n. 3 manichette, un impianto di rilevazione



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

fumi con 15 rivelatori, n. 1 sistema di allertamento, il canone sarà pari a:

$$Canone = A \times 12 + B \times 3 + C \times 15 + D \times E \text{dove:}$$

A = € per estintori liquidati al netto del ribasso

B = € per manichetta liquidati al netto del ribasso (rif. Allegato 3);

C = € per rivelatore liquidati al netto del ribasso (rif. Allegato 3);

D = € per "Altro non previsto nelle voci di cui sopra" liquidati al netto del ribasso (rif. Allegato 3);

E = Mq di Superficie netta servita dall'impianto.

4.7. Manutenzione Impianti di Sicurezza e Controllo Accessi

Il servizio, comprendente attività a canone ed attività extra-canone, è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli impianti di sicurezza e controllo accessi presenti presso gli immobili oggetto dell'appalto e indicati nel nell'allegato 1A.

Nello svolgimento di tale attività l'Aggiudicatario deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; è inoltre compito dell'Aggiudicatario verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Impianti di sicurezza, comprendenti:
 - Centraline di comando e P.C.;
 - Rilevatori;
 - Sirene.
- Controllo accessi, comprendenti:
 - Centraline di comando;
 - Cancelli automatici;
 - Porte motorizzate;
 - Monitor;
 - Telecamere;
 - Cablaggi.

4.7.1. Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti di sicurezza e controllo accessi sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto appalto e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

L'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività e degli interventi che devono essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Allegato 5.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato nell'Allegato 5), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi compresa nel canone e deve essere indicata nel Piano Dettagliato degli Interventi.

4.7.2. Determinazione del canone

L'importo presunto del corrispettivo annuo per la manutenzione degli impianti è stato determinato in funzione delle tipologie di impianto presenti e dei relativi prezzi riportati nell'Allegato 3, che saranno liquidati al netto dei ribassi offerti in sede di gara):

$$Canone = \sum_{1}^{n} (P_i \times c_i)$$

dove:

P_i = prezzo unitario per l'i-esimo tipo di impianto e/o pezzo (ad es. cancelli automatici, tornelli, telecamere, etc.) e sarà liquidato al netto del ribasso offerto;

c_i = consistenza impiantistica, misurata in unità di superficie lorda complessiva o numero di pezzi, in funzione dell'i-esimo tipo di impianto di sicurezza/controllo accessi presente negli immobili oggetto del servizio.

Esempio.

Nel caso di un immobile in cui siano presenti un impianto di sicurezza ed un impianto di controllo accessi (quest'ultimo costituito da due porte motorizzate) il canone sarà pari a:

$$Canone = A \times B + C \times 2$$

dove:

A = € per "Impianti di sicurezza" liquidati al netto del ribasso (rif. Allegato 3);

B = Mq di Superficie lorda complessiva;

C = € a "porte motorizzate" liquidati al netto del ribasso (rif. Allegato 3).

4.8. Minuto Mantenimento Edile

Il servizio, comprendente la sola attività extra-canone, è volto all'esecuzione di attività di interventi di ripristino di lieve entità su ordini specifici dell'Amministrazione.

Il servizio deve essere espletato con riferimento alle strutture edili ed ai complementi alle strutture presenti presso gli immobili, oggetto dell'appalto, indicati nel seguente elenco:

- Strutture edili:
 - strutture verticali e tamponamenti (intonaci e rivestimenti),



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

- strutture orizzontali (pavimentazioni, soffitti e controsoffitti);
 - partizioni interne fisse e mobili (intonaci e rivestimenti);
 - coperture ed i sistemi di smaltimento acque piovane (gronde, pluviale etc.).
- Complementi alle strutture:
- serramenti, vetri e sistemi fissi di schermatura raggi solari e/o oscuramento;
 - recinzioni, cancellate e griglie.

Gli oneri relativi alle attività effettivamente erogate a seguito dell'intervento sono remunerati in economia e/o a misura, sulla base dei listini al netto dei ribassi offerti.

5. SERVIZIO DI REPERIBILITÀ

Il servizio, incluso nelle attività a canone, prevede l'intervento del personale dell'Appaltatore, su espressa chiamata da parte dell'Amministrazione, al di fuori del normale orario di lavoro ed eventualmente in giorni in cui non è prevista attività lavorativa per i siti dell'ARPAS.

Non sono compresi nel canone gli oneri relativi alle attività effettivamente erogate a seguito dell'intervento, che sono remunerati in economia e/o a misura, sulla base dei Listini e dei corrispettivi al netto dei ribassi offerti.

Per l'erogazione di tale servizio, l'Aggiudicatario si impegna a rendere attivo un numero telefonico presidiato (call center) e ad intervenire entro e non oltre 2 ore dal ricevimento della chiamata, pena l'applicazione della relativa penale.

Per gli interventi eseguiti in reperibilità, l'Aggiudicatario deve adottare soluzioni anche solo provvisorie, atte a rimuovere la criticità e/o l'aggravio di danno, anche in deroga al processo autorizzativo degli Ordini di Intervento.

In tal caso, una volta rimossa temporaneamente la criticità, l'intervento risolutivo può essere programmato e condiviso tra Amministrazione e l'Aggiudicatario e gestito tramite Ordine di Intervento, secondo il processo autorizzativo illustrato al paragrafo 7.

Fa eccezione il servizio di Manutenzione Impianti Elevatori regolato così come descritto al paragrafo 4.5.

6. ATTIVITÀ EXTRA-CANONE

6.1. Costo interventi extra-canone

Per il calcolo dell'importo degli interventi extra canone deve farsi riferimento ai listini DEI/Regione Sardegna, liquidati al netto dei ribassi offerti in sede di gara.

Non rientrano nel canone, e quindi saranno oggetto di fatturazione specifica, le attività riguardanti tutti gli interventi di ripristino e/o riparazione guasto, e tutti gli interventi di manutenzione aggiuntiva a richiesta. In particolare rientrano in questa categoria:

- tutti quegli interventi non previsti nelle manutenzioni programmate necessarie per il



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

funzionamento o il ripristino della normale funzionalità degli impianti;

- tutti gli interventi di ripristino o manutenzione a guasto;
- tutti gli interventi a richiesta per adeguamenti, modifiche e integrazione impianti erogati su richiesta e approvazione dell'Amministrazione.

Si precisa che le attività extra-canone da contabilizzarsi dovranno essere calcolate al netto delle tempistiche necessarie al raggiungimento dei luoghi oggetto d'intervento (in tutte le sedi oggetto dell'appalto) e delle pause pranzo degli addetti alle attività.

7. PREVENTIVAZIONE ATTIVITÀ E GESTIONE ORDINI DI INTERVENTO

Ogni singola attività extra-canone, per essere emessa ed eseguita necessita della preventiva autorizzazione del Direttore in Esecuzione. In relazione all'esito dei sopralluoghi relativi agli interventi richiesti mediante segnalazione al Call Center, il referente tecnico dell'Aggiudicatario, deve predisporre una proposta di Ordine di Intervento che contenga tutte le informazioni necessarie alla identificazione dell'intervento, alla sua pianificazione/programmazione, alla stima dettagliata delle risorse necessarie all'effettuazione degli interventi (materiali, attrezzature, manodopera) alla definizione del costo complessivo ed il riferimento della segnalazione che l'ha generato.

La preventivazione deve avvenire sempre utilizzando i prezzi dei Listini (che saranno poi liquidati al netto dei ribassi offerti in sede di gara).

Per procedere all'emissione di un Ordine di Intervento il Direttore in Esecuzione deve quindi approvare la proposta di Ordine di Intervento redatta dall'Aggiudicatario.

Gli Ordini di Intervento consentono, a fine periodo, la fatturazione delle prestazioni extra-canone e devono essere allegati alle fatture.

Si segnala che, ad eccezione degli interventi classificati come "indifferibili", è riservata all'Amministrazione la facoltà di decidere se avvalersi di soggetti terzi diversi dall'Aggiudicatario.

Per gli interventi classificati come "indifferibili", non essendo possibile la redazione di un preventivo, l'Ordine di Intervento deve essere redatto dal Direttore in Esecuzione o suo Delegato. In seguito l'intervento verrà calcolato a consuntivo utilizzando i Listini.

L'Aggiudicatario, dopo aver ricevuto l'Ordine di Intervento ed aver verificato i livelli autorizzativi, provvede all'esecuzione dell'intervento stesso.

Una volta eseguito l'intervento l'Aggiudicatario deve garantire la registrazione sul Sistema Informativo dell'ultima effettuazione dell'intervento stesso e deve altresì occuparsi di redigere la Scheda Consuntivo Intervento.

7.1. Scheda Consuntivo Intervento

Per quanto attiene ai servizi extra-canone terminati, deve essere effettuata la consuntivazione sia tecnica che economica, in termini di risorse utilizzate, mediante una "Scheda Consuntivo Intervento". Tale documento deve riportare le seguenti informazioni:



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

- descrizione sintetica dell'intervento;
- data e ora del sopralluogo;
- data e ora di inizio e di fine intervento;
- ore di manodopera impiegate e quantità di materiali utilizzati (in caso di intervento eseguito in economia), con relative date di effettuazione e importo complessivo;
- quantità eseguite secondo le voci di elenco prezzi (in caso di intervento eseguito a misura), con relative date di effettuazione e relativo importo complessivo evidenziando il ribasso d'asta;
- importo complessivo degli interventi (in caso di interventi gestiti a corpo);
- eventuali problematiche tecniche e/o operative riscontrate.

I lavori vengono classificati come segue:

- lavori ordinari;
- lavori urgenti e indifferibili.

Per tali interventi extra-canone si è stimata una cifra di massima, valutata anche sulla base dell'esperienza dell'ultimo triennio, oltre alle continue modifiche in ordine alle leggi sulla sicurezza nei luoghi di lavoro.

Tale cifra accantonata, potrebbe anche non esser utilizzata completamente. Pertanto si specifica che, nel caso in cui nel corso dell'Appalto, la cifra per gli interventi extra-canone, non venisse completamente utilizzata, l'Aggiudicatario non potrà pretendere alcun diritto su di essa.

In generale, si tratterà di interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto in condizioni ordinarie di esercizio e a quello previsto dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, ricambi di parti, ripristini, rinnovo, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti degli impianti e/o delle macchine.

Si specifica che, qualora comunque dovesse sorgere in corso d'opera, la necessità di realizzare nuovi impianti o adeguare gli esistenti, l'Amministrazione si riserverà la facoltà di chiedere anche ad altre Imprese un preventivo di spesa per l'adeguamento di cui si tratta secondo la normativa vigente per l'affidamento di lavori pubblici.

L'Aggiudicatario è impegnato altresì a segnalare di volta in volta e con la dovuta tempestività, gli interventi di carattere non ordinario e pertanto extra-canone di estrema urgenza che possano pregiudicare la pubblica incolumità e che pertanto devono essere eseguiti nell'immediato contestualmente alla segnalazione per le vie brevi al Direttore dell'Esecuzione del contratto.

Unitamente all'informazione di cui sopra la ditta dovrà inviare tempestivamente all'Amministrazione contraente un preventivo di spesa per i lavori necessari al ripristino dell'operatività degli impianti e/o apparecchiature in questione.

8. DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI DA INTERFERENZA.

Il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI) contenente l'individuazione dei rischi specifici del luogo di lavoro e delle misure adottate per eliminare le interferenze ai sensi dell'art.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

26 del D.lgs 81/2008, è riportato tra i documenti di gara consultabili sul sito internet dell'Agenzia e della Regione Sardegna.

9. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO E SPECIFICHE

Il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici, oggetto del presente appalto, deve essere svolto attraverso una preliminare pianificazione e programmazione degli interventi da effettuarsi anche mediante un funzionale servizio di gestione informatica come esplicitato al paragrafo 3.1.

Il presente Capitolato propone un elenco di prestazioni minime richieste, nonché un elenco esemplificativo ma non esaustivo delle attività che devono essere eseguite. (Allegato 5)

Le attività di che trattasi dovranno essere eseguite secondo i criteri della regola dell'arte delle norme UNI, EN e CEI.

Nella certificazione degli impianti dovranno essere impiegate le metodologie e le indicazioni previste dalle normative vigenti e dagli standard di riferimento.

Attraverso la corretta erogazione dei servizi, l'Aggiudicatario è tenuto comunque a garantire:

- il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi di cui al DM 25/12/15 Allegato 1: la riduzione dell'inquinamento elettromagnetico indoor (punto 2.3.5.4) e il rispetto delle prescrizioni per gli impianti di illuminazione per interni ed esterni di cui al punto 2.4.2.11.
- la conservazione dello stato fisico e funzionale degli immobili e degli impianti oggetto del contratto;
- la disponibilità richiesta per gli impianti;
- la disponibilità e fruibilità degli spazi;
- l'erogazione efficiente dei servizi.

In particolare, le misure di gestione ambientale adottate dovranno comprendere almeno i seguenti aspetti ambientali:

- gestione dei rifiuti (anche pericolosi): modalità di raccolta e corretta differenziazione dei rifiuti generati dall'attività manutentiva, nonché loro destinazione;
- misure di prevenzione della contaminazione delle acque superficiali o sotterranee;
- misure di gestione nell'utilizzo di sostanze pericolose: o loro caratterizzazione (schede di sicurezza) o modalità di stoccaggio e utilizzo; prevenzione e controllo delle emergenze;
- gestione delle sostanze lesive dell'ozono.

L'Aggiudicatario deve pertanto provvedere all'adeguata formazione del personale su tutte le misure da adottare anche nel caso di gestione di eventuali emergenze; il tutto in totale ottemperanza e nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di tutela dell'ambiente.

Per le manutenzioni che prevedono modifiche o nuovi impianti o parti di essi, l'aggiudicatario deve rilasciare dichiarazione di conformità ai sensi di legge e, comunque, provvedere ad aggiornare gli schemi, i disegni e tutta la documentazione in base all'as-built e tramite il sistema di gestione informatica



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

all'Amministrazione che provvederà, all'atto della consegna dei servizi, a fornire all'aggiudicatario, su supporto informatico, le planimetrie di massima degli edifici oggetto dell'appalto, anche se non aggiornate.

L'Aggiudicatario deve eseguire per i vari impianti almeno le principali prestazioni riportate nel presente Capitolato, con le periodicità indicate, secondo la buona tecnica, al fine di ottenere sempre la garanzia di regolare funzionamento. Le operazioni eseguite vengono riportate sul registro delle manutenzioni e mediante i vari rapporti di lavoro che devono essere firmati dal Referente dell'edificio, con funzioni di direttore operativo, nel quale si eseguono le manutenzioni e dal referente dell'Impresa.

In generale, nell'espletamento delle operazioni di manutenzione in oggetto, l'aggiudicatario assicura l'esecuzione, con personale abilitato, formato e informato delle operazioni programmate di manutenzione a canone da eseguire anche secondo le prescrizioni delle varie case costruttrici, sia relativamente alle parti meccaniche che elettriche, nonché dovrà essere eseguita la verifica periodica, con accertamento della perfetta funzionalità ed efficienza, di tutti i dispositivi di manovra, di sicurezza e di segnalazione, anche avvalendosi, laddove necessario, delle case produttrici e/o concessionarie degli impianti, senza alcun aggravio di spesa per l'Amministrazione, in particolar modo per quanto attiene apparecchiature elettroniche come ad esempio i gruppi di continuità, interruttori delle cabine elettriche M.T. automazioni, impianti d'allarme, etc.

L'elenco di attività descritte nell'Allegato 5, con le relative frequenze minime, è da considerarsi esemplificativo e non limitativo dei servizi che dovranno essere effettuati, fermo restando che dovranno essere eseguiti tutti gli interventi e verifiche di cui alle norme di riferimento e riportati sui rapporti di cui si è detto.

Le specifiche descritte in ogni tipologia d'impianto s'intendono comprese e compensate con il canone di manutenzione.

Si evidenzia che sono compensati nel canone anche tutte le chiamate e gli interventi richiesti dall'Amministrazione al di fuori del periodo di programmazione senza limitazione di numero compresi ad esempio opportuni sopralluoghi per la definizione di preventivi o chiamate anche a seguito di falsi allarmi.

L'Aggiudicatario deve garantire l'impiego di strumenti, apparecchiature, attrezzature tecniche, forniture materiali e mezzi a disposizione per gli interventi da effettuare sugli impianti con tempestività soprattutto per quello che riguarda lampade fulminate o parti deteriorate e/o malfunzionanti necessarie al regolare lavoro d'ufficio.

9.1. Pianificazione e programmazione del servizio

L'Aggiudicatario dovrà predisporre, entro 60 giorni dalla data di inizio del servizio, il **Piano dettagliato degli interventi**, ed aggiornarlo costantemente, anche con il contributo del Direttore dell'Esecuzione, in funzione della maggiore conoscenza tecnica acquisita con la gestione e in funzione delle variazioni quantitative e/o qualitative intervenute sulla consistenza degli impianti.

In base alla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione e dei sopralluoghi preliminari, l'Aggiudicatario dovrà pianificare e programmare le attività di manutenzione per la durata del contratto, attraverso un programma operativo degli Interventi (visite, controlli, verifiche e ispezioni periodiche che



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

deve effettuare sugli impianti oggetto della gestione), da predisporre entro 60 giorni dall'affidamento del servizio. Esso consiste nella schedulazione, con rappresentazione grafica, di tutte le singole attività da eseguire nel periodo di riferimento, quali:

1. interventi a canone previsti nel Piano Dettagliato degli Interventi;
2. interventi extra-canone "programmabili", ovvero quegli interventi proposti e approvati dall'Amministrazione.

Il **Programma Operativo** degli interventi/prestazioni con la loro distribuzione spaziale e temporale viene elaborato semestralmente, su base giornaliera, ed è relativo al semestre successivo, da aggiornare e consegnare tramite il sistema di gestione informatica, al Direttore dell'Esecuzione del contratto che potrà eventualmente richiedere modifiche.

Per garantire la massima visibilità di tale Programma, esso deve essere consultabile in qualsiasi momento da parte della Amministrazione attraverso il Sistema Informativo di cui al paragrafo 3.1.

Resta ferma la facoltà dell'Amministrazione di modificare l'andamento del servizio e i tempi di esecuzione, ove si renda necessario, senza che ciò dia diritto all'Aggiudicatario a compensi o indennità di sorta.

9.2. Procedure operative di manutenzione e conduzione

L'impresa dovrà garantire:

- la disponibilità di strumenti, apparecchiature, attrezzature tecniche, materiali e mezzi utili per gli interventi da effettuare con tempestività sugli impianti come anche per ciò che riguarda l'immediata sostituzione di lampade, di varie tipologie, fulminate o di parti deteriorate o non più funzionanti necessarie al regolare benessere del lavoro d'ufficio;
- la possibilità di reperimento immediato di minute parti di ricambio
- eventuali sostituzioni, riparazioni, revisioni che si rendessero necessarie durante la durata del contratto a seguito di cause accidentali o per mantenere il rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato e dalla normativa vigente, sia relative ad interventi a canone che extra-canone, devono essere eseguite dall'aggiudicatario con tempestività, secondo le modalità già descritte.

Tali interventi devono essere effettuati nelle ore concordate con il referente locale dell'edificio.

Eventuali sostituzioni, riparazioni e revisioni di apparecchiature e/o impianti risultanti non funzionanti e/o difettose, non adeguatamente riscontrate dagli operatori della ditta esecutrice nel controllo periodico degli impianti a canone e segnalati dal committente alla ditta esecutrice entro 24 ore dalla realizzazione delle verifiche dovranno essere ricomprese nel canone e pertanto non potranno essere richiesti maggiori oneri extra-canone.

In difetto, le opere stesse saranno eseguite direttamente dall'Amministrazione ed i relativi oneri, compresi quelli relativi al fermo di impianto, saranno trattenuti dalla rata di saldo.

Lo smaltimento dei materiali di risulta avverrà secondo quanto imposto dalla normativa vigente e sarà onere dell'impresa fornire all'Amministrazione i documenti attestanti il corretto smaltimento.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

È severamente vietato depositare materiale di risulta e/o esausto, risultante dalle lavorazioni effettuate, su aree di pertinenza del committente. Gli stessi dovranno essere smaltiti a norma di legge, contestualmente alle lavorazioni.

I materiali di uso e consumo, da impiegare per l'esecuzione dei servizi descritti, dovranno essere scelti tra quanto di meglio il mercato nazionale ed estero possa mettere a disposizione, tenendo anche conto che dovranno garantire la necessaria continuità di servizio e la facilità di manutenzione; dovranno altresì essere garantiti per almeno 24 mesi. Devono possedere caratteristiche adeguate al loro impiego ed essere rispondenti alle norme vigenti nel settore, norme CEI, alle tabelle di unificazione CEI-UNEL-CENELEC; la rispondenza dovrà essere attestata da appositi certificati di omologazione ai sensi delle vigenti leggi in materia, in relazione alla classificazione dell'ambiente in cui vengono installati e per quanto possibile bisognerà utilizzare materiali a basso impatto ambientale e riciclabili e a basso consumo.

Prima dell'esecuzione dei servizi l'impresa deve sempre sottoporre in visione per l'accettazione una campionatura completa dei materiali e delle apparecchiature da installare al Direttore dell'esecuzione, che potrà rifiutarli ed esigere la loro sostituzione qualora non risultassero corrispondenti a quelli esistenti o non possedessero i requisiti e le qualità richieste.

In ogni caso anche se durante l'uso dei materiali installati se ne rilevasse un qualsiasi difetto, sino alla fine del periodo di vigenza contrattuale, l'Aggiudicatario sarà tenuto alla sostituzione dei medesimi comprese tutte le spese relative quali il ripristino delle opere murarie e varie.

In particolare per l'espletamento del contratto di cui trattasi sono a totale carico dell'Aggiudicatario tutti i materiali di consumo, di ricambio, di scorta e gli accessori necessari, in quanto compresi nel canone, che a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo si elencano di seguito:

- fusibili;
- lampade di qualsiasi tipo e qualità;
- reattori, starter e condensatori, accenditori;
- lampade spia, portalampe varie;
- morsetti e morsettiere componibili di qualsiasi tipo fino a 25mmq.;
- contattori fino alla potenza di 5kw;
- relè ausiliari;
- capicorda fino a 25mmq;
- targhette indicatrici;
- conduttori fino a 25 mmq per cablaggio quadri;
- spray disossidante per contatti elettrici;
- minuteria e bulloneria di qualsiasi tipo;
- cinghie;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

- lubrificanti vari;
- sali minerali per pozzetti di terra;
- vernici sintetiche e antiruggine per ripristini di piccole entità;
- portafusibili e fusibili fino a 100 A.

S'intendono altresì già compensati nel prezzo a corpo di manutenzione a canone, i seguenti materiali oltre a quelli di consumo necessari di cui all'elenco sopra:

- Interruttore 1P 16A - 250Va.c.;
- Deviatore 1P 16A - 250Va.c.;
- Invertitore 1P 16A - 250Va.c.;
- Pulsante 1P - NO 10 - 250Va.c.;
- Pulsante 1P - NO 10A - 250V a.c. a tirante;
- Interruttore 2P - 16A - 250Va.c.;
- Presa 2P + T 16A - 250V a.c. interasse 19 mm e 26 mm adatta per spine standard Italia;
- Presa 2P + T 16A - 250V a.c. con contatti laterali e centrale di terra per spine standard tedesco e spine 10A con spinotti allineati interasse 19mm;
- Presa 2P + T 16A - 250V a.c. interasse 19 mm e 26 mm in configurazione bipasso – alveoli protetti – contatti laterali di terra per spine standard tedesco - adatta per spine standard Italia 2P 1 e 2P + T 10/16A spine standard tedesco 2P + T16.

10. MODALITA' DI ESECUZIONE DELL'APPALTO

Le attività oggetto dell'appalto, dovranno essere eseguite in osservanza agli ordini di servizio, impartiti all'Aggiudicatario dal direttore dell'esecuzione del contratto, avendo ben presenti le norme di buona tecnica e nel rispetto delle norme di sicurezza.

L'Aggiudicatario dovrà inoltre assicurare il coordinamento con gli interventi impiantistici di altra natura che si rendessero eventualmente necessari.

L'Amministrazione controllerà e coordinerà l'andamento dei servizi attraverso il Direttore dell'esecuzione alle cui disposizioni l'Aggiudicatario dovrà attenersi.

Il ribasso di gara sarà applicato ai prezzi più favorevoli per l'Amministrazione, rilevabili dal prezzario della Regione Sardegna e dal listino "Prezzi Informativi edito dalla Tipografia del Genio Civile (DEI)" **che la ditta aggiudicataria dovrà fornire in formato digitale all'Amministrazione contraente**, ed in vigore al momento dell'approvazione dell'intervento extra canone.

L'Aggiudicatario è impegnato altresì a segnalare di volta in volta e con la dovuta tempestività, gli interventi di carattere non ordinario, e pertanto extra-canone, di estrema urgenza che possano pregiudicare la pubblica incolumità e che pertanto devono essere eseguiti nell'immediato contestualmente alla segnalazione per le vie brevi al Direttore dell'esecuzione del contratto.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

Durante il corso dell'appalto potrebbero verificarsi condizioni tali da rendere necessaria la modifica di alcune prestazioni d'appalto al fine di ottimizzare e migliorare il funzionamento degli impianti e le necessità degli uffici ed ottimizzare in generale le prestazioni oggetto dell'appalto.

Pertanto l'Amministrazione potrà scorporare prestazioni oggetto dell'appalto, aggiungendo o togliendo componenti, servizi, porzioni d'immobile o edifici nella loro interezza, a quelli originariamente indicati in sede di gara, entro i limiti previsti per legge. Tali modifiche potrebbero comportare anche la necessità di affidamenti parziali per attività omogenee, ad altra impresa esecutrice per motivate esigenze, previa procedura di gara nei limiti consentiti dal Codice degli appalti, senza che l'Aggiudicatario possa nulla pretendere.

A titolo di esempio potrebbero essere scorporate dal presente appalto sia le manutenzioni programmate che gli interventi extra-canone di: UPS, cancelli e automazioni in genere, videosorveglianza, reti cablate, interventi di realizzazione nuovi impianti per sopravvenute esigenze.

L'Aggiudicatario ha l'obbligo di eseguire tutte le variazioni ritenute opportune dalla Stazione appaltante, purché non mutino essenzialmente la natura dei servizi e prestazioni comprese nell'appalto.

Rimane in ogni caso escluso per l'Aggiudicatario qualsivoglia diritto di recesso o di richiesta per la risoluzione del rapporto e lo stesso rimarrà comunque obbligato all'esecuzione delle prestazioni così come ridotte.

Nel caso di riduzione, il compenso dovuto all'Aggiudicatario, calcolato secondo quanto previsto dal presente Capitolato, verrà proporzionalmente ridotto nella misura pari al decremento della prestazione, qualora sia esattamente quantificabile. Rimane in ogni caso escluso per l'Aggiudicatario, in caso di riduzione, il diritto a qualsiasi compenso od indennizzo ad ogni titolo, anche risarcitorio.

10.1. Sopralluogo facoltativo

I concorrenti possono effettuare un sopralluogo preventivo per l'esame del contesto oggetto d'appalto, seguendo le modalità precisate nel Disciplinare di gara.

Il sopralluogo ha lo scopo di rendere edotti i concorrenti delle circostanze, luoghi, caratteristiche impiantistiche, punti di allacciamento a reti distributive, condizioni peculiari di lavoro, etc.

L'Amministrazione non sosterrà alcun onere aggiuntivo di qualsivoglia natura rispetto all'importo offerto per eventuali rilievi in incremento, fatti in corso di manutenzione a canone ossia l'Aggiudicatario non potrà eccepire la mancata conoscenza di condizioni, la sopravvenienza di elementi non valutati e/o non considerati e vantare di seguito a ciò maggiori compensi.

Si precisa che i sopralluoghi potranno essere eseguiti dal Direttore Tecnico dell'impresa concorrente, oppure da tecnici dell'impresa, oppure da ulteriori tecnici muniti di specifica delega.

L'Amministrazione provvederà a comunicare ai concorrenti che ne avranno fatto richiesta la conferma delle date dei sopralluoghi ai quali ciascuna ditta concorrente potrà partecipare.

10.2. Referenti e personale amministrazione aggiudicatario

L'Aggiudicatario dovrà garantire:

- un referente con idoneo titolo di studio e iscritto ad apposito albo, con la funzione di coordinare



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

le squadre di manutenzione e i vari interventi, sia programmati che extra-canone, di concerto col referente dell'Amministrazione e prestare attività di consulenza nella materia oggetto dell'appalto. Il referente sarà a disposizione del Direttore dell'esecuzione del contratto per collaborare alle attività previste in Appalto, con orario d'ufficio da lunedì a venerdì esclusi i festivi. In caso di esigenze particolari legate ad attività di emergenza, dovrà garantire la sua presenza il sabato, i giorni festivi e la notte, sempre rintracciabile attraverso la rete di telefonia fissa, mobile e a mezzo e-mail;

- l'impiego di personale specializzato, di personale qualificato di supporto, che si avvicenderà nello svolgimento di tutti i servizi di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici, per 8 ore in modo da garantire la fascia oraria dalle ore 8.00 alle ore 18.00 dei giorni dal lunedì al venerdì;
- la reperibilità (come da capitolato) di personale specializzato, per gli interventi di emergenza, che dovrà operare con attrezzature e materiali adeguati all'intervento.

Il personale, di ogni ordine e grado, impiegato dall'impresa, dovrà essere sostituito qualora l'Amministrazione attraverso il Direttore dell'esecuzione del contratto, lo ritenga necessario per la corretta ed affidabile esecuzione dei servizi.

In caso di intervento al di fuori dell'orario di ufficio, l'accesso dovrà essere concordato con il Direttore dell'esecuzione del contratto o persona da questi indicata.

L'Amministrazione si rivolgerà direttamente al Referente dell'impresa per ogni problema che dovesse sorgere durante l'espletamento del servizio. Tutte le comunicazioni possono essere trasmesse anche solo al referente e si intendono come validamente comunicate anche all'Aggiudicatario.

Quanto viene dichiarato e sottoscritto dal Referente è considerato dall'Amministrazione dichiarato e sottoscritto in nome e per conto dell'Aggiudicatario.

In caso di impedimento del Referente, l'Aggiudicatario dovrà darne tempestivamente notizia al Direttore dell'esecuzione, indicando contestualmente il nominativo del sostituto.

Il referente dovrà possedere i requisiti necessari alla effettuazione dei servizi oggetto del presente appalto, comprovata esperienza nel campo delle manutenzioni degli impianti di che trattasi, in particolare dovrà avere almeno tre anni d'esperienza nello specifico campo delle manutenzioni programmate per realtà simili a quella oggetto dell'appalto e avere idoneo titolo di studio.

L'Aggiudicatario, su segnalazione del Direttore dell'esecuzione, è tenuto alla sostituzione del referente e/o del personale per manifesta indisciplina, incapacità o grave negligenza.

I referenti della Agenzia saranno: il Responsabile unico del procedimento, il Direttore dell'esecuzione del contratto ed i referenti dei Dipartimenti; i nominativi di questi ultimi saranno comunicati dopo la sottoscrizione del contratto. Di ogni eventuale variazione sarà data comunicazione da parte dell'Agenzia.

10.3. Personale addetto alla gestione degli impianti

Il personale addetto alla manutenzione degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di impianto oggetto dell'intervento, così come disposto dalla normativa



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

vigente ed in particolare deve essere formato secondo i disposti della Norma CEI 11-27 ed in particolare, per quanto attiene le cabine elettriche, i manutentori dovranno avere una formazione specifica con attestato di frequenza a corsi di *manutentori di cabine elettriche MT/BT* conforme alle norme CEI 0-15 e CEI 0-16 – CEI0-21.

All'avvio del Servizio, l'Aggiudicatario deve notificare per iscritto all'Agenzia:

- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto, un recapito di reperibilità 24 ore su 24 sia nelle giornate feriali che festive. L'aggiudicatario dovrà dotare il Referente dell'impresa di telefono cellulare;
- numero verde del call-center e modalità di funzionamento;
- nominativi del personale addetto alla manutenzione degli impianti che formerà le squadre; L'Aggiudicatario è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo e di soddisfacimento dell'Amministrazione.

L'Aggiudicatario ha l'obbligo di munire il personale tecnico manutentore di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro, oltre a tutto quanto previsto dalla normativa vigente, tale cartellino dovrà essere sempre visibile.

Il personale addetto al servizio dovrà indossare durante l'espletamento delle proprie funzioni, idonei indumenti da lavoro.

L'Aggiudicatario, inoltre, dovrà mettere a disposizione, in ottemperanza al D.lgs. 81/2008, tutti i dispositivi individuali di sicurezza che dovessero rendersi necessari.

10.4. Obblighi dell'aggiudicatario

Gli impianti elettrici relativi all'appalto di cui si tratta, saranno verificati, controllati e manutenzionati nella piena osservanza di tutte le prescrizioni legislative, le normative, i regolamenti, le circolari e le disposizioni vigenti in materiali di impianti e di edilizia. A tale scopo, l'attività di manutenzione, dovrà rispettare tutte le prescrizioni emanate dai legislatori a livello nazionale ed internazionale, per tutelare la sicurezza e la salute dei lavoratori. Dette prescrizioni legislative, che in alcuni casi hanno anche finalità di sicurezza e tutela dei beni, impongono l'obbligo della manutenzione, la periodicità delle verifiche ed indicano le sanzioni previste in caso di inottemperanza delle stesse.

In particolare si citano:

- in materia di opere pubbliche il D.lgs. 36/2023 secondo quanto previsto dall'art. 224,225 (Disposizioni transitorie e di coordinamento) e 226 (Abrogazioni) del citato D.lgs. 36/2023;
- la normativa tecnica anche se non espressamente richiamata nel presente capitolato con particolare riguardo al D.M. 37/08 relativo al riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici; al D.P.R. 22 ottobre 2001, n.462, "Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

e di impianti elettrici pericolosi”;

- per quanto concerne le norme in materia di sicurezza e salute dei lavoratori quanto disposto in particolare dal D.lgs. 81/2008;
- per quanto concerne i beni culturali ed ambientali quanto disposto dal D.lgs. 22/01/2004 n. 42; L'appalto è, altresì, soggetto alla completa osservanza:
- delle leggi, dei decreti e delle circolari ministeriali vigenti alla data di esecuzione dei servizi;
- delle leggi, dei decreti, dei regolamenti e delle circolari vigenti nella Regione, Provincia e Comune nel quale devono essere eseguite le opere oggetto dell'appalto;
- della legge del 01.03.1968 n° 186 - Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici;
- delle norme emanate dal C.N.R., delle norme U.N.I., CEI, CEI EN, CEI UNEL, CEI ENV, Norme Armonizzate etc., anche se non espressamente richiamate; in particolare l'appalto dovrà rispettare quanto impartito dalla norma CEI 11-27 “Servizi su impianti elettrici” e la norma CEI EN 50110-1 “Esercizio degli impianti elettrici”, la CEI 0-15 per la manutenzione delle cabine coi requisiti semplificati e di tutte le altre norme e specifiche tecniche modificative e/o sostitutive che venissero eventualmente emanate nel corso dell'esecuzione del presente appalto.

L'Aggiudicatario, con la sottoscrizione del contratto accetta integralmente quanto prescritto nel presente capitolato tecnico.

Le norme sopracitate devono intendersi a titolo esemplificativo in quanto nella esecuzione delle attività di manutenzione e conduzione, dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti, nonché quelle disposizioni che saranno impartite dal Responsabile del Procedimento e dal Direttore dell'esecuzione del contratto e pertanto tutti i servizi eseguiti secondo la regola dell'arte.

Oltre a quanto stabilito in precedenza sono a totale carico dell'Aggiudicatario, senza dar luogo ad alcun compenso aggiuntivo a nessun titolo, i seguenti oneri ed obblighi:

- la ripetizione di quei servizi oggetto del contratto che a giudizio dell'Amministrazione non risultassero eseguiti a regola d'arte;
- l'obbligo di segnalare per iscritto immediatamente all'Amministrazione ogni circostanza o difficoltà relativa alla realizzazione di quanto previsto;

L'Aggiudicatario deve attenersi come già detto a tutte le disposizioni del presente Capitolato ed alla normativa vigente in materia; di seguito sono indicati gli oneri fondamentali che tuttavia rappresentano un elenco non esaustivo:

- l'obbligo a provvedere, a cura e carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D.lgs. 81/08, la completa sicurezza durante l'esecuzione dei servizi e l'incolumità del personale presente nelle varie strutture e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose.
- prima dell'inizio del servizio in oggetto, l'Aggiudicatario dovrà comunicare al direttore



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

dell'esecuzione del contratto, l'elenco nominativo del personale che sarà adibito al servizio, compresi i soci lavoratori se trattasi di società cooperativa, con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento (tipo di documento, autorità, numero e data di rilascio), dei numeri di posizione INPS e INAIL, nonché del nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione ai sensi del D.lgs. 81/08 e del Medico Competente.

Tale elenco, con la relativa documentazione, dovrà essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea o definitiva di altro personale, entro 5 giorni lavorativi.

L'Aggiudicatario ha l'onere di possedere od ottenere, prima dell'avvio del servizio, le eventuali licenze o autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività, che dovrà esibire ad ogni richiesta dell'Amministrazione, in originale o copia autentica. Il mancato rispetto di tali adempimenti comporterà l'impossibilità per l'Amministrazione di procedere alla liquidazione e pagamento delle fatture stesse.

Analogamente l'Aggiudicatario dovrà portare tempestivamente a conoscenza dell'Amministrazione il verificarsi delle seguenti situazioni: revoca, decadenza o annullamento delle eventuali licenze o autorizzazioni di legge abilitanti lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto rilasciate dalle competenti autorità amministrative. In caso di inosservanza di tale obbligo, l'Amministrazione si

riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., e di chiedere all'Aggiudicatario il risarcimento di ogni danno e spesa a ciò conseguente.

Costituisce altresì obbligo dell'Aggiudicatario la predisposizione del registro di manutenzione di cui al precedente paragrafo (paragrafo **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**). Tale registro deve contenere, per ogni immobile, un'apposita scheda riepilogativa degli interventi e l'attestato di manutenzione così come da allegato. Il registro dovrà essere aggiornato sul sistema di gestione informatica. (paragrafo **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**)

Le schede relative a ciascun immobile oggetto della manutenzione e contenute all'interno dei registri di manutenzione, devono riportare la firma del tecnico manutentore e la sottoscrizione del Responsabile dell'immobile/Dirigente o da un suo delegato che attesti l'avvenuta attività manutentiva. Tutta la documentazione cartacea dovrà essere digitalizzata e resa disponibile sul sistema di gestione informatica entro 5 giorni dalla data di emissione.

In generale nella scheda saranno riportati almeno i seguenti dati:

- nome e indirizzo della sede;
- data di effettuazione dell'intervento;
- numero e tipologia delle apparecchiature manutenzionate e/o installate;
- descrizione dettagliata degli interventi di manutenzione e canone e/o extra canone effettuati;
- eventuali segnalazioni;
- nome e cognome del tecnico manutentore;
- le prove ed i controlli che l'Ufficio tecnico dell'Amministrazione ordina di eseguire sugli impianti e sui materiali impiegati per la gestione degli impianti medesimi.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

L'Aggiudicatario è obbligato altresì a:

- adibire alla condotta degli impianti, personale capace ed in possesso dei requisiti prescritti dalle norme in materia e che dovrà essere altresì di gradimento dell'Amministrazione, che avrà la facoltà di richiedere l'immediata sostituzione del personale che non risultasse accettabile per motivi di disciplina, comportamento o manifesta incapacità;
- comunicare il nominativo dei tecnici che formeranno le squadre operative, con le relative mansioni e il nominativo del Preposto ai Lavori (PL) che assolverà anche la funzione di Responsabile dell'Impianto (RI) ai sensi della Norma CEI11-27; in particolare tutto il personale a disposizione di tale appalto, dovrà essere adeguatamente formato secondo i percorsi formativi della medesima CEI11-27;
- provvedere, in caso di assenza o impedimento del personale (ferie, malattia, permessi ecc.), alla sua sostituzione con altro personale, comunicando nominativo e periodo di sostituzione;
- custodire con ogni cura, sia di giorno che di notte, per tutta la durata dell'appalto ogni materiale accessorio costituente o connesso agli impianti affidati in gestione, dovendone l'impresa appaltatrice rispondere verso l'Amministrazione appaltante;
- sostenere tutte le spese per i materiali e le attrezzature di ogni genere occorrenti per il regolare funzionamento degli impianti e per la manutenzione a canone degli stessi compresi tutti gli oneri per i trasporti, tiri in alto, ponteggi, dogana, imposte, magazzinaggio, carico, scarico o trasporto, all'interno ed all'esterno dei fabbricati relativi alla realizzazione degli interventi;
- eseguire la rimozione e il trasporto in officina delle apparecchiature per riparazioni non eseguibili in loco;
- eseguire tutte le opere provvisorie, di protezione e segnaletica necessarie per l'esecuzione del servizio;
- predisporre e consegnare la documentazione fotografica su supporto informatico da eseguire nel corso degli interventi, di volta in volta concordati con l'Amministrazione;
- osservare tutte le vigenti prescrizioni in materia di prevenzione infortuni, nonché tutte le disposizioni atte ad evitare danni a terzi, intendendo con ciò che l'Affidatario è l'unico responsabile di fronte alle Autorità competenti dell'osservanza e della verifica di tutte le norme antinfortunistiche del proprio specifico lavoro, mantenendo sollevati ed indenni da ogni responsabilità l'Amministrazione ed i suoi rappresentanti;
- ricorrere ad ogni possibile accorgimento e precauzione per non creare danni e molestie di qualsiasi tipo e natura, evitando nel modo più assoluto l'esecuzione di servizi rumorosi nelle ore della giornata dedicate alle attività degli uffici e dei laboratori;
- sostenere tutte le spese per le prestazioni di personale idoneo e provvisto degli strumenti ed attrezzature necessarie per l'esecuzione di misurazioni, verifiche, tarature, bilanciamenti, rilievi di ogni genere, documentazione e disegni relativi alle operazioni di consegna, contabilità e collaudo dei lavori straordinari, sia agli effetti tecnici che contabili;
- dare tempestiva segnalazione delle scadenze per le visite di controllo e per le attività comunque



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

soggette ai vari enti ispettivi quali: ASL - V.F. – Comune; fornire inoltre l'assistenza ai funzionari durante le visite succitate;

- provvedere alla pulizia di tutti i locali e depositi connessi con gli impianti oggetto del presente appalto, compresa la periodica ventilazione, ove possibile, dei sotterranei per la migliore conservazione degli isolamenti; in particolare si deve procedere all'allontanamento di eventuali scorie, polveri e/o detriti di qualsiasi genere prodotti dagli impianti e dei materiali di risulta derivanti da operazioni di manutenzione, restando vietata nel modo più assoluto la formazione di cumuli di rifiuti, anche di piccole entità. In caso di inadempienza riscontrata dell'Amministrazione appaltante, questa avrà la facoltà di provvedere in merito, addebitando le relative spese all'affidataria;
- predisporre la documentazione e la cura delle pratiche per le autorizzazioni, per i permessi per l'occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili e simili, nonché di ogni altra certificazione prescritta dalle leggi o diverse normative inerenti agli impianti o conseguenti all'attività svolta;
- recuperare, nel caso di modifiche o interventi straordinari, i materiali ancora riutilizzabili, che verranno opportunamente identificati, prima della loro messa in conservazione in luoghi indicati dalla Amministrazione, registrandoli successivamente in apposito registro, redatto in conformità con quanto concordato con il Direttore dell'esecuzione del contratto;
- riparare i danni che, per cause dipendenti dalla sua negligenza fossero apportati a materiali, impianti e manufatti esistenti e/o di nuova fornitura ed installazione, in occasione o per causa dell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto senza che l'Aggiudicatario possa chiedere compenso alcuno; procedere allo smaltimento di materiali risultanti da operazioni di manutenzione a canone extra- canone;
- procedere all'acquisizione di libretti d'uso e manutenzione dal costruttore delle apparecchiature, ovvero alla redazione di istruzioni operative per la manutenzione, entro mesi tre dall'inizio dell'appalto;
- intervenire su chiamata del Direttore dell'esecuzione del contratto o di un suo delegato, entro 2 ore dalla chiamata.

Sono altresì a totale carico dell'Aggiudicatario senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante:

- a) le spese per l'impianto, la manutenzione e l'illuminazione dei cantieri;
- b) le spese per il trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
- c) le spese per attrezzi, materiali e opere provvisoriale e per quanto altro occorra alla esecuzione piena e perfetta dei servizi di manutenzione;
- d) le spese per rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, e simili che possono occorrere, anche su motivata richiesta del Direttore dell'esecuzione o del Responsabile del procedimento, dal giorno in cui comincia la consegna fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
- e) gli accertamenti preventivi dell'eventuale presenza nell'area di intervento di altre reti impiantistiche e/o sotto-servizi, provvedendo, se del caso, informato il Direttore dell'esecuzione,



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

- al loro spostamento, previo ottenimento, da parte dei competenti uffici, dell'autorizzazione, se dovuta;
- f) gli allacciamenti alle utenze necessari all'esecuzione dei servizi, provvedendo, in caso di ritardo o impossibilità negli allacciamenti da parte degli enti erogatori, a mezzi sussidiari che consentano la regolare esecuzione dei servizi stessi;
 - g) le spese per le vie di accesso al cantiere;
 - h) le spese per il passaggio, per occupazioni temporanee;
 - i) l'eventuale risistemazione degli impianti interferenti con i servizi in casi di danneggiamento nel corso dei servizi stessi;
 - j) la sorveglianza dei servizi, del cantiere e dei magazzini, anche se in questi vi siano materiali di proprietà della stazione appaltante;
 - k) in caso di nuovi e/o ampliamenti impianti, l'Aggiudicatario, a norma del D.M. 37/2008, dovrà produrre il progetto ed aggiornare i disegni degli impianti preesistenti che siano oggetto di modifica, produrre le dichiarazioni di conformità, effettuare i collaudi e fornire quant'altro necessario per consentire alla stazione appaltante di ottenere le autorizzazioni eventualmente dovute dagli enti preposti;
 - l) gli elaborati "AS-Built" di servizi eseguiti, se necessario;
 - m) le prove e verifiche sugli impianti che l'Amministrazione ritenga opportuni senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante;
 - n) le spese relative a quanto già riportato nei punti precedenti e che non vengono ulteriormente richiamate.

Si ribadisce che tutto quanto sopra elencato s'intende già compensato col canone di manutenzione.

10.5. Responsabilità dell'aggiudicatario

Ogni responsabilità inerente all'esecuzione dei servizi fa interamente carico all'Aggiudicatario; in questa responsabilità è altresì compresa quella per danni cagionati ai beni dell'Amministrazione, nonché quella per gli infortuni del personale addetto ai servizi, al personale presente nelle varie strutture nel corso dell'espletamento delle attività in argomento.

I danni arrecati colposamente dall'Aggiudicatario e, per esso, dai suoi dipendenti o collaboratori, alla proprietà dell'Amministrazione saranno contestati per iscritto; qualora le giustificazioni non fossero accolte e l'Aggiudicatario non avessero provveduto al ripristino nel termine prefissato, l'Amministrazione si farà carico della riparazione, addebitando la spesa relativa all'Aggiudicatario applicando, qualora lo ritenesse opportuno, una penale pari al 10% dell'ammontare del danno.

L'accertamento dei danni sarà effettuato dal Responsabile del Procedimento alla presenza di delegati dell'Aggiudicatario medesimo; qualora l'Aggiudicatario non manifesti la volontà di partecipare, il Responsabile del Procedimento provvederà autonomamente, alla presenza di due testimoni. Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

La responsabilità suindicata ed ogni altra forma di responsabilità civile nei confronti di terzi, del personale presente nelle varie strutture dell'Amministrazione derivante dalla gestione dei servizi di manutenzione, saranno coperte da polizza assicurativa, che l'Aggiudicatario dovrà stipulare con oneri a proprio carico, per la copertura di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose.

10.6. Rispetto delle normative vigenti del personale dipendente

L'aggiudicatario è tenuto ad osservare e ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di tutela dei lavoratori, in particolare a quelli previdenziali ed a quelli sulle assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi agli obblighi che hanno origine in contratti collettivi o norme di legge.

È tenuto altresì a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la scadenza, fino alla loro sostituzione.

L'Amministrazione è esonerata da qualunque responsabilità derivante da rapporti di lavoro che venissero instaurati dall'Aggiudicatario, nonché dai danni prodotti dallo stesso o da terzi in dipendenza delle attività espletate nell'esecuzione del servizio.

L'Aggiudicatario riconosce a suo carico tutti gli oneri inerenti all'assicurazione del proprio personale occupato nell'esecuzione del servizio e ne assume in proprio ogni responsabilità, in caso di infortuni e di danni eventualmente arrecati a terzi, per colpa o negligenza nell'esecuzione della prestazione.

Qualora l'Amministrazione accerti che l'Aggiudicatario si è avvalso, per l'esecuzione del contratto, di personale non assunto regolarmente secondo le norme vigenti in materia e secondo le disposizioni di cui al presente capitolato, si procederà a segnalare il fatto alle autorità competenti all'irrogazione delle sanzioni penali e delle misure amministrative previste dalle norme in vigore.

L'Aggiudicatario deve osservare le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro, di igiene del lavoro e di prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.lgs. n. 81/2008), nonché le disposizioni in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro.

L'aggiudicatario, inoltre, assume ogni responsabilità ed onere derivante da diritti di proprietà intellettuale da parte di terzi. Si applica inoltre quanto previsto dalle norme vigenti in materia di intervento sostitutivo dell'Amministrazione in caso di inadempienza contributiva e retributiva dell'esecutore e del subappaltatore.

10.7. Verifica degli impianti all'avvio del servizio

Gli impianti oggetto del contratto verranno consegnati, dal Direttore dell'esecuzione del contratto, all'Aggiudicatario nello stato di fatto in cui si trovano, pertanto, il concorrente, prima di formulare l'offerta, ha facoltà di verificare con appositi sopralluoghi lo stato complessivo degli impianti e delle strutture interessate dall'appalto, in ogni caso la presentazione dell'offerta, equivale ad attestazione di conoscenza dello stato degli impianti oggetto dell'appalto senza che l'Aggiudicatario possa esigere alcun onere aggiuntivo per eventuali difformità riscontrate durante l'esecuzione del contratto o per mancanza di documentazione.

L'Aggiudicatario non potrà quindi eccepire, durante l'esecuzione dei servizi, la mancata conoscenza di elementi non concretamente valutati a meno che tali elementi non si configurino come cause di forza



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

maggiore contemplate nel Codice civile e non escluse da altre norme del presente Capitolato.

11. PENALI

Ai sensi degli articoli 1382 e seguenti del codice civile, sono applicate le penali indicate nei successivi commi.

Premesso che l'applicazione delle penali non esclude il diritto dell'Amministrazione di pretendere il risarcimento di eventuali ulteriori spese e danni per le violazioni e le inadempienze che si risolvano in una non corretta gestione dell'appalto, l'Agenzia si riserva la facoltà di applicare penali nei casi e con le modalità di seguito descritte, che comunque non dovranno cumulativamente superare il 10% dell'importo contrattuale, pena la risoluzione del contratto:

11.1. Penali per mancata o ritardata esecuzione delle prestazioni a canone ed extra-canone.

In caso di ritardo nell'adempimento delle obbligazioni previste dal contratto, è applicata una penale pari ad **€ 300,00** per ogni giorno di ritardo, e fino ad un massimo di giorni 10, con riferimento a ogni prestazione non eseguita relativa ai servizi a canone ed extra-canone.

11.2. Penali per mancata esecuzione di specifiche prestazioni di contratto.

In caso di inadempimento delle obbligazioni specifiche obbligazioni contrattuali elencate nei paragrafi successivi, rilevato dal direttore dell'esecuzione del contratto, l'Appaltatore ha l'obbligo di adempiere entro il termine stabilito in sede di accertamento ed è passibile delle penali specificamente indicate:

SERVIZIO	DESCRIZIONE	PENALE
Interventi per guasti non gravi	Interventi per guasti che non riducono fortemente la funzionalità dei beni o degli impianti. Il personale manutentivo dell'impresa aggiudicataria dovrà intervenire entro le 24 (ventiquattro) ore calcolate nei soli giorni lavorativi e terminare l'intervento entro le 72 ore, fatta salva diversa comunicazione dell'Amministrazione.	€ 100/ora di ritardo sui tempi di avvio e/o di conclusione;
Interventi urgenti	Interventi per guasti che riducono fortemente la funzionalità dei beni o degli impianti. Il personale manutentivo dell'impresa aggiudicataria dovrà intervenire entro le 2 (due) ore successive alla richiesta comunque espressa.	€ 200/ora di ritardo entro le prime due ore; € 300/ora di ritardo dopo le prime due ore;
Interventi di somma urgenza	Finalizzati alla tutela dell'incolumità delle persone e dei beni. Dovranno essere effettuati entro 1 ora dalla chiamata, nell'arco delle 24 ore sia nei giorni feriali che in quelli festivi.	€ 200/ora di ritardo entro le prime due ore; € 300/ora di ritardo dopo le



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

		prime due ore;
2.2. Servizio gestione informatica.	Sistema Informatico: Il sistema informatico/vo deve essere attivato e messo a disposizione dell'Amministrazione entro il termine massimo di 60 giorni dalla data del verbale di consegna.	€ 200/giorno di ritardo.
	Anagrafe tecnica: L'anagrafe tecnica è costantemente aggiornata dopo ogni intervento, entro un massimo di 10 giorni dalla data di esecuzione dell'intervento.	€ 200/giorno di ritardo.
	Registro delle manutenzioni: l'Aggiudicatario deve predisporre entro un mese dall'affidamento e di concerto con il Direttore dell'esecuzione, il <i>registro delle manutenzioni</i> con le schede per ogni edificio da compilare ad ogni visita di intervento;.	€ 200/giorno di ritardo.
	Registro delle manutenzioni: Il registro delle manutenzioni deve essere gestito attraverso il sistema di gestione informatica e deve contenere gli attestati di manutenzione che l'Aggiudicatario dovrà compilare ogni sei mesi e consegnare all'incaricato del Servizio Tecnico, corredati dalla documentazione prevista dalla norma CEI 64-8 art.62.	€ 200/giorno di ritardo.
3.6.2. Tenuta ed aggiornamento del Registro Antincendio	All'Aggiudicatario è delegata, così come richiesto dal D.P.R. n. 37 del 12 gennaio 1998, la compilazione del Registro Antincendio in tutti quei siti in cui sono presenti una o più attività soggette al controllo dei VV.F. L'aggiornamento deve essere fatto entro e non oltre i 3 giorni successivi all'effettuazione delle attività.	€ 200/giorno di ritardo.
4. SERVIZIO DI REPERIBILITÀ	Per l'erogazione di tale servizio, l'Aggiudicatario si impegna a rendere attivo un numero telefonico presidiato (call center) e ad intervenire entro e non oltre 2 ore dal ricevimento della chiamata.	€ 100/ora di ritardo.
8.1. Pianificazione e programmazione del servizio	L'Aggiudicatario dovrà predisporre, entro 60 giorni dalla data di inizio del servizio, il Piano dettagliato degli interventi , ed aggiornarlo costantemente, anche con il contributo del Direttore dell'esecuzione, in funzione della maggiore conoscenza tecnica acquisita con la gestione e in funzione delle	€ 200/giorno di ritardo.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

	variazioni quantitative e/o qualitative intervenute sulla consistenza degli impianti.	
	l'Aggiudicatario dovrà pianificare e programmare le attività di manutenzione per la durata del contratto, attraverso un programma operativo degli Interventi (visite, controlli, verifiche e ispezioni periodiche che deve effettuare sugli impianti oggetto della gestione), da predisporre entro 60 giorni dall'affidamento del servizio.	€ 200/giorno di ritardo.
9.4. Obblighi dell'aggiudicatario	<p>Prima dell'inizio del servizio in oggetto, l'Aggiudicatario dovrà comunicare al direttore dell'esecuzione del contratto, l'elenco nominativo del personale che sarà adibito al servizio, compresi i soci lavoratori se trattasi di società cooperativa, con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento (tipo di documento, autorità, numero e data di rilascio), dei numeri di posizione INPS e INAIL, nonché del nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione ai sensi del D.lgs. 81/08 e del Medico Competente.</p> <p>Tale elenco, con la relativa documentazione, dovrà essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea o definitiva di altro personale, entro 5 giorni lavorativi.</p>	€ 200/giorno di ritardo.
	Le schede relative a ciascun immobile oggetto della manutenzione e contenute all'interno dei registri di manutenzione, devono riportare la firma del tecnico manutentore e la sottoscrizione del Responsabile dell'immobile/Dirigente o da un suo delegato che attesti l'avvenuta attività manutentiva. Tutta la documentazione cartacea dovrà essere digitalizzata e resa disponibile sul sistema di gestione informatica entro 5 giorni dalla data di emissione.	€ 200/giorno di ritardo.
	L'Aggiudicatario deve procedere all'acquisizione di libretti d'uso e manutenzione dal costruttore delle apparecchiature, ovvero alla redazione di istruzioni operative per la manutenzione, entro mesi tre dall'inizio dell'appalto.	€ 200/giorno di ritardo.
14. SMALTIMENTO	L'impresa dovrà fornire trimestralmente i documenti	€ 200/giorno di



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

MATERIALI RISULTA	DI	attestanti il prelievo, il trasporto e lo smaltimento dei materiali di risulta.	ritardo.
----------------------	----	---	----------

11.3. Applicazione delle penali

L'applicazione delle penali e decurtazioni è preceduta dalla contestazione dell'inadempimento effettuata in contraddittorio con il Referente Tecnico dell'Aggiudicatario prontamente avvisato. Qualora il Referente Tecnico dell'Aggiudicatario, prontamente informato, non si reca per rilevare le doglianze in contraddittorio con il direttore dell'esecuzione del contratto, costui inoltrerà la contestazione con posta elettronica certificata all'Appaltatore entro quindici giorni dalla scoperta dell'inadempimento.

L'Appaltatore ha facoltà di presentare, con gli stessi mezzi, controdeduzioni entro il termine di cinque giorni dalla data di ricezione della contestazione.

Qualora le controdeduzioni non siano prodotte entro il predetto termine, si intende riconosciuta e accettata la contestazione l'Agenzia applicherà le conseguenti penali.

All'applicazione delle penali si procede anche quando, a insindacabile e incensurabile giudizio dell'Agenzia, le controdeduzioni dell'Aggiudicatario non consentano di escludere la sua responsabilità.

È facoltà dell'Agenzia procedere alla risoluzione del contratto nel caso di ripetuti inadempimenti, così come disciplinato dal presente capitolato.

Le penali e decurtazioni sono trattenute in sede di liquidazione sulla prima fattura utile in scadenza attraverso la compensazione. Se la prima fattura utile in scadenza non è capiente, le predette penali sono trattenute da quelle successive, sino al completo recupero del credito.

L'Aggiudicatario accetta e autorizza la compensazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1241 del codice civile.

L'Agenzia ha la facoltà di procedere all'escussione della garanzia definitiva per ottenere il pagamento delle penali.

In tal caso, la garanzia deve essere ricostituita dall'Appaltatore entro dieci giorni dalla data di avvenuta escussione.

È fatto salvo il risarcimento del maggior danno. L'Agenzia può esperire, quindi, ogni azione legale finalizzata a tale risarcimento.

In generale ove si verificano deficienze e inadempienze tali da incidere sulla regolarità e continuità delle operazioni di manutenzione, l'Amministrazione potrà provvedere d'Ufficio ad assicurare direttamente, a spese dell'Aggiudicatario, il regolare funzionamento di detta manutenzione.

L'Agenzia si riserva, di procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., con provvedimento amministrativo e con conseguente esecuzione dei Servizi in danno dell'Aggiudicatario inadempiente ed incameramento della cauzione, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

12. PAGAMENTI

Il corrispettivo a corpo dovuto dall'Amministrazione per la manutenzione ordinaria (canone), verrà erogato con **cadenza trimestrale posticipata**, in seguito a stati di avanzamento che devono essere



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

attestati attraverso le schede di manutenzione costituenti i registri di manutenzione approntate dall'Appaltatore all'inizio del contratto e compilate in corso d'opera e complete dei rapportini di manutenzione, consegnati dall'Appaltatore all'Amministrazione, regolarmente controfirmati dal referente dell'edificio oggetto di ciascuna attività manutentiva.

La mancata consegna delle schede e/o dei rapportini e relativo inserimento nel Software di gestione, la mancata compilazione dei registri di manutenzione, comporterà la sospensione del pagamento del corrispettivo trimestrale a corpo, fino alla consegna di tutta la documentazione succitata.

La fattura dovrà essere emessa dall'Appaltatore successivamente all'emissione del **Certificato di pagamento** del corrispettivo ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs n. 36/2023. Il certificato di pagamento sarà emesso a fronte del ricevimento di un dettagliato documento riepilogativo delle attività svolte nel periodo di riferimento costituito dalle schede di manutenzione sopra riportate.

L'importo riconosciuto per gli oneri per la sicurezza relativi a rischi di natura interferenziale, pari ad **euro 2.500,00** al netto di IVA di legge, sarà fatturato, per la quota corrispondente, contestualmente al corrispettivo da liquidare previsto nel contratto.

Ciascuna fattura emessa deve indicare il riferimento al presente contratto, incluso il CIG e la descrizione delle prestazioni cui si riferisce e deve essere intestata e trasmessa all'ARPAS – Servizio Tecnico in forma elettronica ai sensi del D.M. n. 55 del 03/04/2013 (Codice univoco ufficio: JAY36G). L' Agenzia è soggetta all'applicazione della norma "Split payment" art. 17 Ter DPR 633/72.

In caso di Raggruppamento Temporaneo d'Impresa, le fatture dovranno essere emesse da ciascuna impresa e trasmesse dalla società mandataria, che si renderà in tal modo garante delle prestazioni eseguite. I pagamenti verranno effettuati esclusivamente a favore dell'impresa mandataria.

Il pagamento avverrà nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti norme in particolare in tema di acquisizione di ufficio del DURC e di accertamento dell'assenza di irregolarità fiscali gravi secondo la procedura prevista dall'art 48 bis del DPR n. 602/1973 e dal Decreto attuativo del MEF n. 40 del 18/01/2008 (pubblicato in GU n. 63 del 14/03/2008).

In ogni caso, ai sensi dell'art 30 comma 5 del Codice, sull'importo netto progressivo delle prestazioni, è operata una ritenuta dello 0,50 per cento. Tali ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione del certificato di verifica di conformità, previo rilascio del DURC. In caso di ritardo di pagamento delle retribuzioni dovute al personale di cui al comma 5, il RUP opererà ai sensi dell'art. 11 comma 6 del D.Lgs. n. 36/2023.

L'Appaltatore non potrà pretendere interessi per l'eventuale ritardo del pagamento dovuto, qualora questo dipenda dall'espletamento di obblighi normativi necessari a renderlo esecutivo.

13. Gestione e direzione dell'esecuzione del contratto

L'Agenzia verifica il regolare andamento dell'esecuzione del contratto da parte dell'Appaltatore attraverso il Direttore dell'Esecuzione del contratto.

Al Direttore dell'Esecuzione del contratto compete:

- a. il coordinamento, la direzione e il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

- b. lo svolgimento di tutte le attività ad esso demandate dal Codice degli appalti (D.lgs. 36/2023) nonché di tutte le attività che si rendano opportune per assicurare il perseguimento dei compiti ad esso assegnati dall'Amministrazione.

Nel corso dell'Appalto, il Direttore dell'esecuzione può effettuare, verifiche ed ispezioni senza obbligo di preavviso.

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

14. SMALTIMENTO MATERIALI DI RISULTA

Nel corrispettivo a corpo semestrale (canone), è ricompreso anche il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta.

Pertanto tutti i materiali di risulta conseguenti a lavorazioni, sostituzioni o quant'altro (componenti gli impianti di che trattasi, ovvero dei materiali metallici, dei materiali plastici, ecc.) devono essere smaltiti, in conformità alle specifiche normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, a cura e spese dell'Appaltatore, rimanendo anche a suo carico l'asporto, il trasporto ed il conferimento in discarica autorizzata dei medesimi nel rispetto della normativa vigente.

A tale riguardo l'impresa dovrà fornire trimestralmente i documenti attestanti il prelievo, il trasporto e lo smaltimento.

È severamente vietato depositare materiale di risulta e/o esausto, risultante dalle lavorazioni effettuate, su aree di pertinenza del committente. Gli stessi dovranno essere smaltiti a norma di legge.

15. NUOVI PREZZI

Per la determinazione dei costi relativi alle attività extra-canone, si utilizzeranno i prezzi unitari del listino DEI (**che la ditta aggiudicataria dovrà fornire in formato digitale all'Amministrazione contraente**) e del prezzario della Regione Sardegna, in vigore all'atto di indizione della gara, al netto dei ribassi offerti.

In caso di prezzi unitari presenti in entrambi i prezzari di cui sopra, si utilizzerà quello più conveniente per l'Amministrazione al netto del ribasso offerto.

In caso di prezzi unitari mancanti nei prezzari di cui sopra, si procederà alla pattuizione di nuovi prezzi sulla scorta di altri prezzari in vigore, ovvero da indagini di mercato, secondo quanto stabilito dalla normativa di settore al netto del ribasso offerto.

Nel caso in cui vi sia una particolare urgenza o ci si trovi davanti alla necessità di acquistare un pezzo non contemplato nei prezzari, nell'ambito della pattuizione di un nuovo prezzo, l'Impresa potrà produrre la fattura del fornitore relativa al materiale fornito ed a tale fattura l'Amministrazione riconosce all'impresa una maggiorazione pari al 5%.

16. ESECUZIONE ANTICIPATA



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

L'Agenzia per il tramite del Responsabile del Progetto, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 17 comma 8 del D.lgs. n. 36/2023 si riserva di disporre l'esecuzione anticipata delle prestazioni contrattuali **in via d'urgenza**, in pendenza del termine per la stipula del contratto, previa costituzione a cura dell'impresa aggiudicataria della garanzia definitiva di cui all'art 117 del Codice.

L'esecuzione in via d'urgenza non potrà comunque essere richiesta prima che l'aggiudicazione diventi efficace.

In tale ipotesi di esecuzione anticipata, l'Appaltatore è tenuto a dare avvio all'esecuzione del servizio nei termini stabiliti dall'Agenzia.

17. AVVIO DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Dopo la stipula del contratto, ovvero in caso di esecuzione anticipata di cui all'articolo precedente, il Direttore dell'Esecuzione dà avvio all'esecuzione del contratto previa autorizzazione del Responsabile del Progetto.

18. SOSPENSIONE DELLE PRESTAZIONI

Fermo quanto disposto dall'art 121 del D.lgs. n. 36/2023, l'Appaltatore non può sospendere l'esecuzione delle prestazioni contrattuali in seguito a decisione unilaterale, nemmeno nel caso in cui siano in atto controversie con l'Agenzia.

L'eventuale sospensione delle prestazioni per decisione unilaterale dell'Appaltatore costituisce inadempienza contrattuale e la conseguente risoluzione del contratto per colpa.

In tal caso l'Agenzia procederà all'incameramento della cauzione definitiva, fatta comunque salva la facoltà di procedere nei confronti dell'Appaltatore per tutti gli oneri conseguenti e derivanti dalla risoluzione contrattuale, compresi i maggiori oneri contrattuali eventualmente sostenuti dall'Agenzia e conseguenti a quelli derivanti dal nuovo rapporto contrattuale.

19. GARANZIA PROVVISORIA

Ai sensi dell'art.106 del D.lgs. n. 36/2023, al quale si rinvia, l'offerta è corredata da una "garanzia provvisoria" pari al 2 per cento del valore della procedura indicato nel bando, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente. Tale garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'affidatario riconducibile ad una condotta connotata da dolo o colpa grave, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

La cauzione è costituita presso l'istituto incaricato del servizio di tesoreria o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore della stazione appaltante, esclusivamente con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici previsti dall'ordinamento vigente.

La garanzia fideiussoria a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 01/09/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del C.C., nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta della stazione appaltante nel corso della procedura, per la durata indicata nel bando, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

All'importo della garanzia possono essere applicate le eventuali riduzioni previste dall'art. 106 comma 8 del Codice, ricorrendone i presupposti.

20. GARANZIA DEFINITIVA

L'Appaltatore è tenuto a prestare un deposito cauzionale definitivo costituito, ai sensi dell'art.117 del D.lgs. n. 36/2023, mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria o fidejussione rilasciata dagli Intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D.lgs. 01/09/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.lgs. 24/02/1998, n. 58. La fideiussione dovrà prevedere espressamente:

- a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ed alla applicabilità dell'articolo 1957 del Codice Civile;
- b. il pagamento dell'intera somma assicurata entro il termine di giorni 15 (quindici) a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

L'importo della cauzione verrà determinato ai sensi dell'art 117 del D.lgs.n. 36/2023, applicando le riduzioni previste dall'art 106 comma 8 del Codice, ricorrendone i presupposti.

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'Appaltatore.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

L'Agenzia potrà chiedere all'aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; la garanzia dovrà essere reintegrata entro il termine di 10 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta dell'Agenzia, in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'Appaltatore.

L'Agenzia ha altresì il diritto di avvalersi della cauzione per le finalità di cui all'art 117 comma 3 del Codice, al quale si rinvia.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dall'affidamento, l'acquisizione della cauzione provvisoria e l'affidamento della fornitura al concorrente che segue in graduatoria.

La garanzia fideiussoria in questione è svincolata all'atto dell'emissione della verifica di conformità. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidette, è automatico senza necessità del benestare



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

dell'Appaltatore, con la sola condizione della preventiva consegna, da parte di quest'ultimo, del documento, in originale o in copia autentica, attestante l'avvenuta esecuzione della prestazione.

21. RESPONSABILITA' PER INFORTUNI E DANNI

È obbligo dell'Appaltatore stipulare specifica Polizza Assicurativa R.C., comprensiva della Responsabilità Civile Verso Terzi (RCVT), con esclusivo riferimento alle attività oggetto del presente appalto con massimale per sinistro non inferiore ad € 500.000,00 (cinquecentomila/00) e con validità non inferiore alla durata del servizio oggetto del contratto.

In alternativa alla stipula della polizza che precede, il prestatore di servizi potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente le medesime caratteristiche di quelle indicate per quella specifica. In tal caso, si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copra anche il servizio svolto per conto dell'Agenzia, precisando che non vi sono limiti al numero di sinistri e che il massimale per sinistro non è inferiore ad € 500.000,00 (cinquecentomila/00).

Resta inteso che l'esistenza, e, quindi, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale e, pertanto, qualora l'appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui si tratta, il Contratto si risolverà di diritto con conseguente incameramento della cauzione prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

22. SOSPENSIONE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ai sensi dell'art 121 del Codice, l'Agenzia può disporre la sospensione, in tutto o in parte, dell'esecuzione del contratto al verificarsi di cause imprevedibili o di forza maggiore, di circostanze che impediscono in via temporanea il regolare svolgimento dei servizi ovvero per ragioni di necessità o di pubblico interesse con l'osservanza delle modalità e delle prescrizioni previste dalla suddetta norma.

Si applicano le norme del Codice in materia di risoluzione contrattuale di cui all'art 122 comma 1 lettere a), b), c) d). In caso di accertato grave inadempimento dell'Appaltatore alle obbligazioni di contratto, il Direttore dell'esecuzione del contratto, giusto art. 122 comma 4 del Codice, dovrà assegnare, mediante PEC un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione per la presentazione di controdeduzioni. Acquisite e valutate negativamente le controdeduzioni o scaduto il termine senza che l'Appaltatore abbia risposto, il responsabile dichiara risolto il contratto.

Nei casi di risoluzione del contratto, la comunicazione della decisione assunta dall'Agenzia è fatta all'Appaltatore con PEC.

In ogni caso si conviene che l'Agenzia, senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento, potrà risolvere di diritto il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., previa comunicazione all'Appaltatore mediante PEC nei casi espressamente previsti dal presente disciplinare, dalla Legge e dal Codice.

L'Agenzia si riserva il diritto di risolvere il contratto per grave inadempimento nel caso in cui l'ammontare complessivo delle penali superi il 10% del valore complessivo dello stesso, ovvero nel caso di ulteriori gravi inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore.

Qualora l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza dell'Appaltatore rispetto alle previsioni



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

contrattuali, verrà assegnato un termine non inferiore a 10 giorni entro il quale l'Appaltatore deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, redatto il processo verbale in contraddittorio con l'Appaltatore, qualora permanga l'inadempimento la stazione appaltante risolve il contratto fermo restando il pagamento delle penali.

In caso di risoluzione l'Agenzia provvederà ad incamerare la cauzione definitiva, ferma restando la facoltà di far eseguire la prestazione dedotta nel presente contratto ad altra impresa in danno all'Appaltatore. Resta salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

In caso di risoluzione del contratto l'Appaltatore si impegnerà a fornire all'Agenzia tutta la documentazione tecnica e i dati necessari al fine di provvedere direttamente o tramite terzi all'esecuzione dello stesso. Ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. n. 36/2023, l'Agenzia provvederà ad interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento della fornitura oggetto dell'appalto.

Si procederà ad interpellare i partecipanti a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

23. RECESSO

La stazione appaltante si riserva il diritto di recedere dal contratto in qualunque tempo ai sensi e con le modalità indicate nell'art. 123 del D.Lgs. n. 36/2023.

In tal caso l'Agenzia sarà tenuta al pagamento:

- delle sole prestazioni eseguite e ritenute regolari al momento in cui viene comunicato l'atto di recesso, così come attestate dal verbale di verifica redatto dall'Agenzia;
- delle spese sostenute dall'Appaltatore.

Dalla data di comunicazione del recesso, l'Appaltatore dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti alcun danno all'Agenzia.

24. SUBAPPALTO

1. L'affidamento in subappalto è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 119 del D.lgs. n. 36/2023 e deve essere sempre autorizzato dalla Stazione Appaltante.

2. A pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'art. 120, comma 1, lettera d), il contratto non può essere ceduto, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative al complesso delle categorie prevalenti e dei contratti ad alta intensità di manodopera.

3. Il subappalto è il contratto con il quale l'appaltatore affida a terzi l'esecuzione di parte delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto. Costituisce comunque subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività del contratto di appalto ovunque espletate che richiedono l'impiego di manodopera quali le forniture con posa in opera e i noli a caldo, se singolarmente di importo superiore al 2 per cento dell'importo delle prestazioni affidate o di importo superiore a 100.000 euro e qualora



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

l'incidenza del costo della manodopera e del personale sia superiore al 50 per cento dell'importo del contratto.

3. L'affidatario può subappaltare a terzi l'esecuzione delle prestazioni o dei lavori oggetto del contratto secondo le disposizioni del presente articolo.

4. Ai sensi dell'art. 119, comma 2 d.lgs. n. 36/2023, le stazioni appaltanti, hanno l'obbligo di indicare nei documenti di gara le prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto d'appalto che dovranno essere eseguite direttamente a cura dell'aggiudicatario, indicazione che farà seguito ad una adeguata motivazione contenuta nella determina a contrarre e all'eventuale parere delle Prefetture competenti. L'individuazione delle prestazioni che dovranno essere necessariamente eseguite dall'aggiudicatario viene effettuata dalla stazione appaltante sulla base di specifici elementi, ivi comprese quelle di cui all'articolo 104 comma 11, in ragione dell'esigenza di rafforzare, tenuto conto della natura o della complessità delle prestazioni o delle lavorazioni da effettuare, il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro o di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori ovvero di prevenire il rischio di infiltrazioni criminali. Si prescinde da tale ultima valutazione quando i subappaltatori siano iscritti nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori di cui al comma 52 dell'articolo 1 della legge 6 novembre 2012, n.190, oppure nell'anagrafe antimafia degli esecutori istituita dall'articolo 30 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229.

5. L'affidatario comunica alla stazione appaltante, prima dell'inizio della prestazione, per tutti i sub-contratti che non sono subappalti, stipulati per l'esecuzione dell'appalto, il nome del sub-contrattante, l'importo del sub-contratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati. Sono, altresì, comunicate alla stazione appaltante eventuali modifiche a tali informazioni avvenute nel corso del sub-contratto. È altresì fatto obbligo di acquisire nuova autorizzazione integrativa qualora l'oggetto del subappalto subisca variazioni e l'importo dello stesso sia incrementato nonché siano variati i requisiti di qualificazione del subappaltatore. I soggetti affidatari dei contratti possono affidare in subappalto le opere o i lavori, compresi nel contratto, previa autorizzazione della stazione appaltante purché:

a) il subappaltatore sia qualificato nella relativa categoria e non sussistano a suo carico i motivi di esclusione;

b) all'atto dell'offerta siano stati indicati i lavori o le parti di opere ovvero i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che si intende subappaltare.

6. L'affidatario deposita il contratto di subappalto presso la stazione appaltante almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni. Al momento del deposito del contratto di subappalto presso la stazione appaltante, l'affidatario trasmette altresì la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza dei motivi di esclusione e il possesso dei requisiti speciali. La stazione appaltante verifica la dichiarazione tramite la Banca dati nazionale di cui all'articolo 81. Il contratto di subappalto, corredato della documentazione tecnica, amministrativa e grafica, direttamente derivata dagli atti del contratto affidato, indicherà puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici.

7. Il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

8. L'aggiudicatario è responsabile in solido con il subappaltatore in relazione agli obblighi retributivi e contributivi tranne nel caso in cui la stazione appaltante corrisponde direttamente al subappaltatore l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi, quando il subappaltatore o il cottimista è una micro-impresa o piccola impresa ovvero su richiesta del subappaltatore e la natura del contratto lo consente. Il pagamento diretto del subappaltatore da parte della stazione appaltante avviene anche in caso di inadempimento da parte dell'appaltatore.

9. Il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto. Il subappaltatore riconosce, altresì, ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale, inclusa l'applicazione dei medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto ovvero riguardino le lavorazioni relative alle categorie prevalenti e siano incluse nell'oggetto sociale del contraente principale. L'affidatario corrisponde i costi della sicurezza e della manodopera, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso; la stazione appaltante, sentito il direttore dei lavori, il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, ovvero il direttore dell'esecuzione, provvede alla verifica dell'effettiva applicazione della presente disposizione. L'affidatario è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

10. L'affidatario è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni. È, altresì, responsabile in

solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. L'affidatario e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono alla stazione appaltante prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, ove presente, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia dei piani di sicurezza. Ai fini del pagamento delle prestazioni rese nell'ambito dell'appalto o del subappalto, la stazione appaltante acquisisce il documento unico di regolarità contributiva in corso di validità relativo all'affidatario e a tutti i subappaltatori. Al fine di contrastare il fenomeno del lavoro sommerso e irregolare, il documento unico di regolarità contributiva sarà comprensivo della verifica della congruità della incidenza della mano d'opera relativa allo specifico contratto affidato. Per i contratti relativi a lavori, in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'esecutore o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, nonché in caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva, si applicheranno le disposizioni di cui all'articolo 11, comma 5 del d.lgs. n. 36/2023.

11. L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

12. l'affidamento dei lavori in subappalto potrà avvenire solo previa autorizzazione della stazione appaltante o al trascorrere del trentesimo giorno, salvo proroga, dalla domanda corredata dalla documentazione prevista dalla normativa succitata.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

13. l'appaltatore deve provvedere al deposito del contratto di subappalto presso la stazione appaltante almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative lavorazioni. Al contratto di subappalto deve essere allegato:

- la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione delle lavorazioni subappaltate
- la dichiarazione del subappaltatore attestante il possesso dei requisiti generali;
- la dichiarazione dell'appaltatore circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento, a norma dell'articolo 2359 del codice civile, con l'impresa alla quale è affidato il subappalto o il cottimo; in caso di associazione temporanea, società di imprese o consorzio, analoga dichiarazione deve essere effettuata da ciascuna delle imprese partecipanti alla associazione, società o consorzio.
- la dichiarazione di non sussistenza, nei confronti dell'affidatario del subappalto o del cottimo, di alcuno dei divieti previsti dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni e dell'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;
- le informazioni del subappaltante necessarie per la richiesta del DURC e del certificato della CC.II.AA e acquisire le informazioni antimafia;

14. l'appaltatore e le imprese subappaltatrici, per tramite dell'appaltatore, devono trasmettere alla Stazione appaltante, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa Edile, assicurativi ed antinfortunistici; nonché i piani di sicurezza;

15. Per i subappalti o cottimi di importo inferiore al 2 per cento dell'importo dei lavori affidati, o di importo inferiore a 100.000,00 euro, i termini per il rilascio dell'autorizzazione da parte della stazione appaltante sono pari a 15 giorni.

25. PROCEDURE IN CASO DI FALLIMENTO DELL'APPALTATORE, DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE O DI MISURE STRAORDINARIE DI GESTIONE

Si applicano le disposizioni dell'art 124 del D.lgs. n. 36/2023 in caso di ipotesi di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria, concordato preventivo ovvero altra procedura concorsuale a carico del mandatario o del mandante o di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento di imprenditore individuale.

Ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. n. 36/2023 in caso di fallimento, liquidazione coatta e concordato preventivo, ovvero di procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione dell'Appaltatore, o di risoluzione del contratto o di recesso ai sensi dell'art 88 comma 4-ter del D.lgs. 159/2011, ovvero di dichiarazione di inefficacia del contratto, l'Agenzia provvederà ad interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento del servizio oggetto dell'appalto. Si procederà ad interpellare i partecipanti a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

26. OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

L'Appaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modifiche.

L'Appaltatore è obbligato ad inserire nei contratti sottoscritti con eventuali subappaltatori un'apposita clausola, a pena di nullità assoluta, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata legge.

L'Appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura-ufficio territoriale del Governo della Provincia di competenza della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

27. DISPOSIZIONI ANTIMAFIA E DI PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE

L'Appaltatore prende atto che l'affidamento dell'attività oggetto del presente contratto, è subordinata all'integrale e assoluto rispetto della vigente normativa antimafia ivi compresa la legge 13 agosto 2010 n. 136, relativa al "Piano straordinario contro le mafie" e s.m.i.

In particolare, l'Appaltatore garantisce che nei propri confronti non sono stati emessi provvedimenti definitivi o provvisori, che dispongano misure di prevenzione o divieti, sospensioni o decadenze di cui alla predetta normativa, né sono pendenti procedimenti per l'applicazione delle medesime disposizioni, ovvero condanne che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

L'Appaltatore si impegna a comunicare immediatamente all'Agenzia, pena la risoluzione di diritto del presente contratto:

- eventuali procedimenti o provvedimenti, definitivi o provvisori, emessi a carico della Società stessa ovvero del suo legale rappresentante, nonché dei componenti del proprio organo di amministrazione, anche successivamente alla stipula del contratto;
- ogni variazione della propria composizione societaria eccedente il 2% (due percento);
- ogni altra situazione eventualmente prevista dalla legislazione emanata successivamente alla stipula del contratto.

L'Appaltatore prende atto, rinunciando espressamente ad ogni eccezione al riguardo, che ove, nel corso di durata del presente contratto, fossero emanati i provvedimenti di cui al precedente capoverso il contratto stesso si risolverà di diritto, fatta salva la facoltà dell'Agenzia di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

Ai fini della prevenzione dei fenomeni distorsivi in materia di appalti, l'Agenzia e l'Appaltatore si obbligano formalmente a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza, correttezza e, con la firma per accettazione del contratto di fornitura, espressamente si impegnano ad ottemperare alle misure anticorruzione vigenti e, in particolare, a non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente nonché alle ulteriori norme in materia che saranno emanate nel periodo di esecuzione del servizio.

28. CLAUSOLA SOCIALE

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante con



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Tecnico

le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante per l'esecuzione della specifica commessa alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 61 del Codice del codice degli appalti (c.d. contratti riservati).

29. SPESE CONTRATTUALI

Il contratto sarà stipulato nella forma di atto pubblico. Le spese relative sono a carico dell'aggiudicatario.

30. CONTROVERSIE

In caso di controversie tra l'Impresa aggiudicataria e l'Agenzia, sarà competente in via esclusiva il Foro di Cagliari.