

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE
ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI
TERMOIDRAULICI E DELLE CENTRALI TERMICHE,
COMPRESO L'INCARICO DI TERZO RESPONSABILE PER LE
9 SEDI DEL CENTRO FORMATIVO PROVINCIALE
"GIUSEPPE ZANARDELLI**

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO
PARTE TECNICO - AMMINISTRATIVA**

PARTE AMMINISTRATIVA	3
ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO	3
ART. 2 - DURATA DEL CONTRATTO	4
ART. 3 - IMPORTO A BASE DI GARA	4
ART. 4 - CONTINUITÀ DEI SERVIZI - SCIOPERI E CAUSE FORZA MAGGIORE	5
ART. 5 - OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'OPERATORE ECONOMICO	5
ART. 6 - NORME RELATIVE AL PERSONALE	6
ART. 7 - NORME IN MATERIA DI SICUREZZA	7
ART. 8 - FORMAZIONE DEL PERSONALE	7
ART. 9 - CLAUSOLA DI RISERVATEZZA SEGRETO D'UFFICIO	7
ART. 10 - ASSICURAZIONI ED OBBLIGHI DERIVANTI DAI RAPPORTI DI LAVORO	8
ART. 11 - RESPONSABILE DEL SERVIZIO	9
ART. 12 - DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO	9
ART. 13 - AVVIO ANTICIPATO - ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI	9
ART. 14 - GARANZIA DEFINITIVA	10
ART. 15 - MODALITA' DI FATTURAZIONE E PAGAMENTI	10
ART. 16 - REVISIONE DEI PREZZI CONTRATTUALI	11
ART. 17- DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO	12
ART. 18 - VICENDE SOGGETTIVE DELL'OPERATORE ECONOMICO	13
ART. 19 – TERMINI PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI	13
ART. 20- INADEMPIENZE E PENALITA'	14
ART. 21 - RISOLUZIONE E RECESSO	15
ART. 22 - SPESE CONTRATTUALI	16
ART. 23 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	16
ART. 24- TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI	17
ART. 25- FORO COMPETENTE	17
ART. 26 - RINVIO	17
ART. 27 - IMPIANTI	17

PARTE AMMINISTRATIVA

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente Capitolato Speciale di Appalto ha per l'esecuzione di attività di manutenzione ordinaria e straordinaria meglio definite nella Parte Seconda del presente CSA (Parte Seconda: Capitolato Tecnico) per garantire la corretta manutenzione, finalizzata anche alla messa in sicurezza e conservazione, riparazione degli impianti e degli edifici scolastici e uffici di proprietà o gestiti dal "Centro Formativo Provinciale" di seguito indicati:

1	UNITA' ORGANIZZATIVA DI BRESCIA	Via Gamba, 10/12	Brescia
2	UNITA' ORGANIZZATIVA DI CHIARI	Via SS. Trinità, 32	Chiari (BS)
3	UNITA' ORGANIZZATIVA DI CLUSANE	Via Pertini, 16	Clusane di Iseo (BS)
4	UNITA' ORGANIZZATIVA DI DESENZANO	Via Benedetto Croce, 21	Desenzano del Garda (BS) – fraz. Rivoltella
5	UNITA' ORGANIZZATIVA DI VILLANUOVA	Via Galileo Galilei, 29	Villanova sul Clisi (BS)
6	UNITA' ORGANIZZATIVA DI VEROLANUOVA	Via Puccini, 12	Verolanuova (BS)
7	UNITA' ORGANIZZATIVA DI DARFO BOARIO TERME	Via Valeriana, 2	Darfo Boario Terme (BS)
8	UNITA' ORGANIZZATIVA DI EDOLO	Via Marconi, 73	Edolo (BS)
9	UNITA' ORGANIZZATIVA DI PONTE DI LEGNO	Via F.lli Calvi, 42	Ponte di Legno (BS)

Tale elenco di immobili non è esaustivo ed è suscettibile di variazioni, in quanto le peculiarità proprie delle attività svolte dall'Ente appaltatore possono richiedere nel corso dell'appalto l'acquisizione di nuovi locali/immobili o la dismissione di altri. Dette variazioni verranno comunicate all'Impresa aggiudicatrice in forma scritta dal Responsabile Unico del Progetto e varranno come aggiornamento dell'elenco originario. Tutte le disposizioni e le clausole contrattuali previste nel presente Capitolato varranno sul complesso degli immobili che risultano dall'elenco così aggiornato.

In particolare, l'affidamento comprende i seguenti servizi:

- A. costituzione di un'eventuale anagrafica tecnica delle strutture dell'Ente da mantenere aggiornata nell'arco temporale della durata del contratto;
- B. manutenzione degli impianti termici, ordinaria su programma e straordinaria eventualmente necessaria.

Sono a carico dell'operatore economico aggiudicatario, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale, tutti gli oneri, i rischi e le spese relative ai servizi, comprensivi di eventuali spese di trasporto, viaggio, trasferta per il personale addetto all'esecuzione contrattuale, nonché ogni attività che si renda necessaria o comunque opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste.

L'operatore economico aggiudicatario deve garantire l'esecuzione di tutte le prestazioni a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle normative vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel presente capitolato (parte amministrazione e parte tecnica), nell'offerta tecnica, nell'offerta economica e nel successivo contratto di appalto.

L'operatore economico aggiudicatario è obbligato a rispettare tutte le indicazioni relative all'esecuzione dei servizi, disposte dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto nominato dall'Amministrazione.

L'operatore economico aggiudicatario si obbliga, infine, a dare immediata comunicazione all'Amministrazione di ogni circostanza influente sull'esecuzione del servizio.

ART. 2 - DURATA DEL CONTRATTO

L'affidamento del servizio oggetto del presente capitolato avrà una durata pari a mesi 12 a partire dalla data di sottoscrizione del contratto o comunque dalla data di effettivo avvio del servizio tesso.

Allo scadere del periodo previsto dal comma che precede, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 36/2023 (di seguito "Codice"), l'Amministrazione si riserva la facoltà di rinnovare il contratto per un periodo di ulteriori 6 mesi, previa comunicazione da inviare a mezzo PEC all'operatore economico aggiudicatario con un preavviso di almeno 30 giorni dalla data di naturale scadenza del contratto.

Nel caso di mancato invio della comunicazione di cui al comma che precede, alla scadenza dei primi 11 mesi il contratto si intende automaticamente risolto. Non sono previste altre forme di proroghe o rinnovi.

Ai sensi dell'art. 120, comma 10, del Codice, l'operatore economico aggiudicatario avrà comunque l'obbligo di proseguire nella gestione dei servizi in regime di proroga anche oltre la scadenza del termine di durata del contratto ed alle condizioni originarie (ovvero a condizioni migliorative per l'Amministrazione), per ulteriori 6 mesi.

Al ricorrere delle condizioni di cui al comma 11 dell'art. 120 del Codice, l'Amministrazione potrà obbligare l'operatore economico aggiudicatario a proseguire l'esecuzione del servizio per il periodo di tempo strettamente necessario all'aggiudicazione nel nuovo appalto.

ART. 3 - IMPORTO A BASE DI GARA

Il valore stimato dell'affidamento posto a base d'asta per il periodo di cui al primo comma del precedente art. 2 risulta pari a € 77.746,67, al netto di IVA se dovuta e dei costi per la sicurezza derivanti da rischi interferenziali pari ad € 1.554,93.

Unità Organizzativa	canone ANNUALE - SOGGETTO A RIBASSO	valore ANNUALE per manutenzioni straordinarie ex art. 120 (a disposizione) NON SOGGETTE A RIBASSO	base di gara ANNUALE al netto costi per la sicurezza	costi per la sicurezza	BASE D'ASTA TOTALE ANNUALE
Brescia	4.210,53 €	11.913,50 €	16.124,03 €	322,48 €	16.446,51 €
Chiari	2.526,32 €	7.148,10 €	9.674,42 €	193,49 €	9.867,91 €
Clusane d'Iseo	1.691,16 €	4.785,06 €	6.476,22 €	129,52 €	6.605,74 €
Desenzano D/G – fraz. Rivoltella	2.630,18 €	6.290,09 €	8.920,26 €	178,41 €	9.098,67 €
Villanuova s/Clisi	1.664,98 €	3.981,82 €	5.646,80 €	112,94 €	5.759,74 €
Verolanuova	2.630,18 €	6.290,09 €	8.920,26 €	178,41 €	9.098,67 €
Darfo Boario Terme	428,12 €	9.861,98 €	10.290,10 €	205,80 €	10.495,90 €
Edolo	243,27 €	5.604,01 €	5.847,28 €	116,95 €	5.964,23 €
Ponte di Legno	243,27 €	5.604,01 €	5.847,28 €	116,95 €	5.964,23 €
	16.268,00 €	61.478,67 €	77.746,67 €	1.554,93 €	79.301,60 €

Il valore dell'eventuale proroga contrattuale di cui al quarto comma del precedente art. 2 ha un valore massimo di € 38.873,33, al netto di IVA se dovuta e dei costi per la sicurezza derivanti da rischi interferenziali pari ad € 777,47, per l'intera durata dell'eventuale proroga.

	CANONE EVENTUALE PROROGA (al ribasso)	valore POSSIBILE PRORIGA per manutenzioni straordinarie ex art. 120 (a disposizione) NON SOGGETTE A RIBASSO	VALORE MASSIMO PER EVENTUALE PROROGA di 6 MESI al netto costi per la sicurezza	costi per la sicurezza	TOTALE VALORE PER EVENTUALE PROROGA di 6 MESI
POSSIBILE PROROGA 6 MESI	8.134,00 €	30.739,33 €	38.873,33 €	777,47 €	39.650,80 €

Ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a), del Codice, nel corso della durata del contratto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di affidare ulteriori prestazioni che formano oggetto del Capitolato Speciale di Appalto. Tali ulteriori prestazioni verranno richieste nel caso in cui l'Amministrazione ne ravvisi la necessità e l'operatore economico aggiudicatario sarà obbligato ad eseguirle. In caso di parziale o totale mancata attivazione delle stesse, l'operatore economico aggiudicatario non avrà nulla a che pretendere nei confronti dell'Amministrazione.

Il valore massimo del servizio opzionale è pari a:

- **€ 61.478,67**, oltre IVA e oneri per la sicurezza derivanti da rischi interferenziali, per il periodo di durata contrattuale di cui al primo comma del precedente art. 2;
- **€ 30.739,33**, oltre IVA e oneri per la sicurezza derivanti da rischi interferenziali pari, per l'eventuale periodo di proroga contrattuale.

Ai sensi dell'art. 41, comma 14, del Codice l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera relativi al periodo di durata contrattuale di cui al primo comma del precedente art. 2.

ART. 4 - CONTINUITÀ DEI SERVIZI - SCIOPERI E CAUSE FORZA MAGGIORE

La continuità del servizio dovrà essere assicurata senza interruzioni dovute a ferie, festività, scioperi, avarie, ecc. L'operatore economico aggiudicatario dovrà provvedere a tutte le prestazioni suddette con personale proprio.

In nessun caso, quindi, l'operatore economico aggiudicatario può sospendere o interrompere i servizi che devono essere assicurati anche in caso di eventi eccezionali.

L'operatore economico aggiudicatario dovrà comunque garantire, in detti casi, l'effettuazione di un servizio di emergenza con l'espletamento dei servizi indispensabili.

ART. 5 - OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'OPERATORE ECONOMICO

Fermo quanto specificato in altre parti del presente capitolato, sono a completo carico dell'operatore economico aggiudicatario:

- tutte le spese per imposte e tasse o comunque derivanti dall'espletamento del servizio, in particolare oneri di carattere amministrativo, previdenziali ed assistenziali relativi ai propri dipendenti;

- l’osservanza dei requisiti prescritti dalle vigenti leggi e regolamenti in materia che, ad ogni effetto, vengono richiamati come facenti parte del presente capitolato; in particolare, dovrà essere garantita la piena osservanza delle norme igienico sanitarie vigenti;
- le spese di organizzazione e gestione economico-normativa del proprio personale;
- le divise per il personale impiegato e relativo lavaggio e stiratura;
- le tessere di riconoscimento e distintivi per il proprio personale;
- le spese e gli oneri per l’attività di qualificazione, formazione ed aggiornamento dei propri dipendenti;
- gli oneri relativi agli affiancamenti per i nuovi assunti;
- i dispositivi di protezione individuale, qualora richiesti;
- la segnalazione al personale dell’Amministrazione di qualsiasi anomalia durante l’esecuzione del servizio, compreso qualunque evento accidentale (es. danni non intenzionali, ecc.) che dovesse accadere nell’espletamento del servizio. Sarà cura di quest’ultimo informare con nota scritta l’Amministrazione;
- ogni altra prestazione eventualmente contemplata in altra parte del presente capitolato o necessaria per l’espletamento del servizio.

ART. 6 - NORME RELATIVE AL PERSONALE

Nei confronti del personale impiegato nei servizi, l’operatore economico aggiudicatario è tenuto ad osservare tutte le leggi, regolamenti, disposizioni dei contratti collettivi di settore, inclusi i versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi che disciplinano i rapporti di lavoro della categoria. Per le cooperative, non è ammessa l’applicazione del cosiddetto “contratto convenzionale”, neppure da parte di aziende Cooperative che abbiano sede in territori ove questo è previsto e normato.

L’Amministrazione, in caso di violazione di quanto sopra descritto, darà applicazione a quanto previsto l’art. 11, commi 6, del Codice.

Ogni responsabilità in merito a quanto suindicato e alle norme sulla sicurezza dei lavoratori fa capo esclusivamente all’operatore economico aggiudicatario; tuttavia, nei confronti dell’Amministrazione egli è tenuto, a richiesta, a rendere completa dichiarazione e/o dimostrazione documentale del rispetto di dette prescrizioni e l’Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare opportuni accertamenti.

L’operatore economico aggiudicatario deve impiegare personale di sicura professionalità ed affidabilità, che deve osservare diligentemente tutte le norme e disposizioni generali e particolari in vigore presso l’Amministrazione, impegnandosi nel contempo a sostituire tempestivamente (di propria iniziativa o a richiesta) gli operatori che diano prova oggettiva di mancato rispetto delle disposizioni previste nel presente capitolato e, più in generale, delle regole di buona condotta nell’espletamento delle proprie mansioni.

L’operatore economico aggiudicatario consegnerà **con cadenza semestrale** all’Amministrazione un elenco dei nominativi del personale addetto al servizio, comunicando inoltre tempestivamente ogni eventuale variazione. In particolare, tale elenco dovrà contenere tutte le informazioni necessarie a definire la posizione e la professionalità di ciascun operatore impiegato (figura professionale, qualifica, livello contrattuale, etc.).

Il personale addetto, del cui operato risponde ad ogni effetto l'operatore economico aggiudicatario, deve essere professionalmente capace e fisicamente idoneo, mantenere un contegno irreprensibile e decoroso, adeguato all'ambiente in cui è chiamato ad operare.

ART. 7 - NORME IN MATERIA DI SICUREZZA

L'Amministrazione attribuisce alla materia della tutela della salute e della sicurezza di lavoratori sui luoghi di lavoro un'importanza elevata, pertanto, anche l'impegno dell'operatore economico aggiudicatario, su questo punto, sarà oggetto di particolare attenzione e valutazione.

L'operatore economico aggiudicatario assume direttamente a proprio carico ogni responsabilità in materia di sicurezza sul lavoro per quanto di propria competenza, con speciale riferimento all'applicazione dell'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. ed in particolare l'attività di formazione, i presidi individuali, i controlli e la prevenzione sanitaria.

ART. 8 - FORMAZIONE DEL PERSONALE

L'operatore economico aggiudicatario dovrà, altresì, provvedere a sua cura e spese e senza diritto a compenso alcuno a:

- formare il personale su tutte le specifiche attività a cui viene adibito nonché per il pronto intervento antincendio e nell'ambito del primo soccorso, nonché nelle materie previste dall'Accordo Stato Regioni;
- informare ed addestrare il proprio personale all'uso corretto dei prodotti, dei macchinari e delle attrezzature e dei presidi in dotazione nonché sulle corrette procedure di intervento di tutte le operazioni che gli competono;
- controllare e a far osservare al personale impiegato le funzioni ed i compiti stabiliti.

L'operatore economico aggiudicatario deve, quindi, fornire ai propri dipendenti adeguate informazioni circa i rischi per la sicurezza e la salute sul luogo di lavoro, con particolare riferimento a quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

L'operatore economico aggiudicatario dovrà garantire che tutto il personale addetto al servizio sia stato adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 81/08.

In fase di avvio del servizio, compatibilmente con le fasce orario di esecuzione delle prestazioni, l'Amministrazione effettuerà un corso di formazione con durata adeguata per i dipendenti dell'operatore economico aggiudicatario sulla gestione del piano di emergenza in vigore presso l'Amministrazione stessa.

L'operatore economico aggiudicatario dovrà provvedere all'allontanamento del personale ritenuto non idoneo su espressa motivata richiesta da parte dell'Amministrazione.

ART. 9 - CLAUSOLA DI RISERVATEZZA SEGRETO D'UFFICIO

L'operatore economico aggiudicatario ed il suo personale devono mantenere il segreto d'ufficio e la riservatezza su tutti i fatti o dati concernenti l'organizzazione e l'andamento dell'Amministrazione,

nonché i fatti o notizie riguardanti direttamente il personale delle stesse, di cui siano venuti a conoscenza nel corso di svolgimento del servizio.

Ai fini di ottemperare alle prestazioni oggetto del presente capitolato il personale dell'operatore economico aggiudicatario potrebbe, nello svolgimento delle proprie mansioni, avere accesso a locali o archivi normalmente ad accesso riservato. L'operatore economico aggiudicatario dovrà quindi formare il proprio personale affinché sia edotto sul fatto che è assolutamente vietato accedere a qualsiasi archivio e/o armadio sia prendere visione di documenti o prelevarne copia, nello svolgimento delle prestazioni oggetto di affidamento il personale dovrà anche porre attenzione agli strumenti informatici evitando di staccare cavi e/o modificarne le installazioni.

Il personale inoltre dovrà essere reso edotto che qualsiasi informazione riguardante i dati del personale o degli utenti delle strutture, di cui potrà venire a conoscenza durante lo svolgimento delle prestazioni, saranno sottoposti a vincolo di riservatezza e non potranno in alcun caso essere comunicati o divulgati.

ART. 10 - ASSICURAZIONI ED OBBLIGHI DERIVANTI DAI RAPPORTI DI LAVORO

L'operatore economico aggiudicatario è responsabile per qualsiasi danno arrecato, durante lo svolgimento delle prestazioni oggetto di affidamento e per cause a questo inerenti, agli immobili, alle persone ed alle cose. Ogni responsabilità penale, civile e patrimoniale per danni che, in relazione all'espletamento dei servizi o a cause ad esso connesse, derivassero all'Amministrazione o a terzi, cose o a persone, sono senza riserve ed eccezioni a carico dell'operatore economico aggiudicatario, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione.

L'operatore economico aggiudicatario è inoltre responsabile dell'operato e del contegno dei propri dipendenti, e degli eventuali danni che da detto personale o dall'uso dei mezzi possano derivare all'Amministrazione o a terzi.

L'operatore economico aggiudicatario, a copertura dei rischi del servizio, deve stipulare apposita assicurazione mantenendola in vigore per tutta la durata dell'appalto.

La polizza assicurativa dovrà tener conto specificatamente della responsabilità civile verso terzi, ritenendosi tale anche l'Amministrazione, per tutti i rischi, nessuno escluso, derivanti dall'espletamento del servizio di cui al presente capitolato e per ogni altro danno, anche se qui non menzionato.

Nel caso in cui l'operatore economico aggiudicatario avesse già provveduto a contrarre polizza assicurativa per il complesso delle sue attività, è necessaria la produzione di copia autentica, ai sensi di legge, della stessa con allegata specifica appendice della Compagnia Assicuratrice contenente l'estensione della polizza ai servizi oggetto di appalto, comprensiva delle succitate clausole ed estensioni.

L'operatore economico aggiudicatario si assume, sin d'ora, l'obbligo di comunicare per iscritto all'Amministrazione qualsiasi variazione al testo della polizza. La mancata comunicazione, così come la mancata reintegrazione, costituisce per l'Amministrazione titolo per la risoluzione immediata del contratto ex art. 1456 c.c.

Inoltre, l'operatore economico aggiudicatario si impegna a fornire, ad ogni scadenza annuale del contratto assicurativo prova dell'avvenuto pagamento del premio di polizza.

ART. 11 - RESPONSABILE DEL SERVIZIO

L'operatore economico aggiudicatario deve designare una persona con funzioni di Responsabile del servizio, il cui nominativo e recapito telefonico di servizio dovranno essere notificati, prima della data di avvio dell'appalto, all'Amministrazione.

Il Responsabile del servizio ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato le funzioni ed i compiti stabiliti con riferimento a ciascun singolo servizio oggetto del presente appalto, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni.

Pertanto, tutte le comunicazioni e le contestazioni di inadempienza effettuate in contraddittorio con detto Responsabile, che dovrà essere munito di delega espressa da parte dell'operatore economico aggiudicatario, dovranno intendersi fatte direttamente all'operatore stesso.

Il Responsabile del servizio deve, durante le ore di servizio, essere a disposizione dell'Amministrazione ed essere comunque facilmente rintracciabile al massimo entro un'ora dalle ore 8.00 alle 19.00 di ogni giorno feriale e festivo, mediante telefono cellulare fornito dall'operatore economico aggiudicatario.

ART. 12 - DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

La prestazione oggetto del presente contratto sarà gestita dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto (di seguito DEC) che sarà nominato dall'Amministrazione, ai sensi dell'art. 114 del Codice e dell'Allegato II.14 del Codice. Lo stesso deve adempiere a tutto quanto previsto dalla normativa vigente.

L'operatore economico aggiudicatario è tenuto a conformarsi a tutte le direttive impartite dal DEC nel corso dell'appalto nei tempi e modi che saranno definiti negli atti adottati dallo stesso.

Il DEC svolge le proprie funzioni secondo quanto previsto dall'Allegato II.14 del Codice.

ART. 13 - AVVIO ANTICIPATO - ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI

Ai sensi dell'art. 17, comma 8, del Codice, l'Amministrazione, nelle more della stipula del contratto, si riserva la possibilità di dare avvio anticipato al servizio per motivate ragioni, le quali saranno riportate nel relativo verbale di avvio delle prestazioni. Ai sensi dell'art. 50, comma 6, del Codice, l'Amministrazione, nelle more della stipula del contratto, si riserva la possibilità di dare avvio anticipato al servizio.

Ai sensi dell'art. 17, commi 8 e 9 del Codice, l'esecuzione del servizio nelle more della stipula del contratto avrà sempre luogo per le ragioni di urgenza di cui al citato comma 9 dell'art. 17 del Codice. Le ragioni di urgenza saranno indicate nel verbale di avvio delle prestazioni.

A seguito della sottoscrizione del contratto o comunque una volta comunicato l'avvio anticipato delle prestazioni all'operatore economico aggiudicatario, il Responsabile Unico del Progetto autorizza il DEC a dare avvio all'esecuzione delle prestazioni.

L'operatore economico aggiudicatario è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dall'Amministrazione per l'avvio dell'esecuzione del contratto; qualora l'operatore economico aggiudicatario non adempia, l'Amministrazione ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

Qualora circostanze particolari impediscano temporaneamente la regolare esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, il DEC ne ordina la sospensione, ai sensi dell'art. 121 del Codice e dell'Allegato II.14 del Codice, indicando le ragioni e l'imputabilità delle medesime. È ammessa la sospensione anche parziale della prestazione, ordinata dal DEC nei casi di forza maggiore o di altre circostanze speciali che impediscano l'esecuzione o la realizzazione a regola d'arte della prestazione, anche per fatti non imputabili all'operatore economico aggiudicatario.

ART. 14 - GARANZIA DEFINITIVA

L'operatore economico aggiudicatario, all'atto della stipula del contratto, è tenuto a prestare apposita cauzione definitiva ai sensi dell'art. 117 del Codice e dall'art. 54, comma 3, del Codice a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, dei crediti derivanti dall'applicazione di penali, 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'operatore economico aggiudicatario.

Tale cauzione prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, e l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento.

ART. 15 - MODALITA' DI FATTURAZIONE E PAGAMENTI

Le fatture per la manutenzione ordinaria saranno emesse dall'operatore economico aggiudicatario con cadenza semestrale, sulla base dei valori derivanti dall'offerta economica presentata in sede di gara.

Le fatture per la manutenzione straordinaria dovranno essere emesse dall'operatore economico solo successivamente all'emissione dell'ordine da parte della Stazione Appaltante a seguito di preventivo approvato.

Le fatture dovranno indicare tassativamente il CIG e l'indicazione relativa al regime di split payment: *“Operazione soggetta alla scissione dei pagamenti - Art.17 ter DPR 633/72”*.

Le fatture riscontrate regolari saranno liquidate entro 60 giorni fine mese data fattura, previa verifica della regolarità dei documenti (DURC) e, ove previsto, interrogazioni alla Banca Dati Equitalia.

Qualora siano accertate irregolarità retributive e/o contributive da parte dell'operatore economico aggiudicatario o di eventuali subappaltatori, l'Amministrazione provvederà conformemente a quanto stabilito dall'art. 11, comma 6, del Codice e, ove occorra, anche incamerando la cauzione definitiva ai sensi dell'art. 117 del Codice, laddove costituita.

Dal 01/01/2019 la trasmissione delle fatture dovrà avvenire in sola modalità elettronica; di seguito i dati utili per l'emissione:

Centro Formativo Provinciale “Giuseppe Zanardelli”
Sede legale: via Fausto Gamba, 10/12 – 25128 - Brescia
Part. IVA – Cod. Fisc. 02481950984
Codice univoco: **M5UXCR1**

L'affidatario si obbliga altresì ad inserire nei contratti derivati sottoscritti con i subappaltatori e/o subcontraenti la clausola sulla tracciabilità dei pagamenti e a dare immediata comunicazione all'ente committente delle notizie dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria

ART. 16 - REVISIONE DEI PREZZI CONTRATTUALI

Versione servizi e forniture (tabella D.2)

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 60 del Codice, durante l'esecuzione del contratto sarà consentita la revisione dei prezzi.

In particolare, la clausola di cui al presente articolo si potrà attivare al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva che determinano una variazione del costo del servizio risultante dal provvedimento di aggiudicazione, in aumento o in diminuzione, superiore al 5 per cento dell'importo complessivo del contratto. Potrà essere riconosciuta una revisione nella misura dell'80 per cento del valore eccedente la variazione del 5 per cento, applicata alle prestazioni ancora da eseguire.

Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si farà ricorso all'indice generale Istat nell'ambito dei prezzi al consumo (“PC”), selezionato tra quelli individuati dalla Tabella D2 di cui all'Allegato II.2-bis del Codice con riferimento al CPV 50700000-2 - Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici.

Al fine di valutare se sussistono le condizioni per l'attivazione del meccanismo di revisione dei prezzi, l'Amministrazione monitora l'andamento dell'indice ISTAT sopra individuato con frequenza annuale, a decorrere dalla data del provvedimento di aggiudicazione. Qualora la variazione, in aumento o in diminuzione, superi la soglia del 5 per cento, la presente clausola di revisione viene attivata automaticamente dall'Amministrazione.

Il calcolo della variazione dell'indice sarà effettuato applicando la seguente formula:

$$V_t = \frac{I_t - I_0}{I_0} * 100$$

Dove $t=0$ corrisponde alla data di inizio del primo periodo di rilevazione e $t=1, 2, 3$ corrisponde alla data di fine del periodo di rilevazione considerato e I è l'indice utilizzato. In conformità a quanto previsto dall'art. 12, comma 2, dell'Allegato II.2-bis del Codice, in caso di sospensione o proroga dei termini di aggiudicazione nelle ipotesi di cui all'art. 1, commi 3, 4 e 5, dell'Allegato I.3 del Codice, il valore di riferimento per il calcolo della variazione è quello relativo al mese di scadenza del termine massimo per l'aggiudicazione, come individuato dall'art. 1, commi 1 e 2, del predetto Allegato.

In seguito alla determinazione di cui al precedente periodo, l'Amministrazione comunica all'appaltatore i prezzi così revisionati, da applicare alle prestazioni ancora da eseguire. L'appaltatore

potrà fatturare l'importo derivante dalla revisione dei prezzi contrattuale, secondo le modalità previste dall'art. 11 del presente Capitolato.

Ai sensi dell'art. 2, comma 2, dell'Allegato II.2-bis del Codice, qualora l'applicazione del presente articolo non permetta di raggiungere la conservazione dell'equilibrio contrattuale e tale principio non possa essere garantito mediante rinegoziazione secondo buona fede, è fatta salva la possibilità per l'Amministrazione o per l'appaltatore di invocare la risoluzione per eccessiva onerosità sopravvenuta del contratto. In tale eventualità si applica l'art. 122, comma 5, del Codice.

In caso di ricorso al subappalto, con riferimento alle prestazioni oggetto dello stesso il contratto di subappalto dovrà necessariamente contenere clausole di revisione prezzi, determinate secondo quanto previsto dall'art. 119, comma 2-bis, del Codice.

Per tutto quanto qui non disposto si rinvia alla disciplina prevista dall'Allegato II.2-bis del Codice.

ART. 17- DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO

Ai sensi dell'art. 119, primo comma, del Codice, è vietata, a pena di nullità, la cessione del contratto.

Ai sensi dell'art. 119, comma 1, del Codice, è nullo l'accordo con il quale viene affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto di affidamento. Ai sensi dell'art. 119, comma 1, del Codice, è nullo l'accordo con il quale viene affidata a terzi la prevalente esecuzione delle prestazioni oggetto di affidamento.

La violazione del divieto di cui al primo comma del presente articolo o degli obblighi nascenti dall'eventuale subappalto comporta la risoluzione anticipata del contratto per grave inadempienza contrattuale.

I contratti di subappalto sono stipulati, in misura non inferiore al 20 per cento delle prestazioni subappaltabili, con piccole e medie imprese, come definite dall'articolo 1, comma 1, lettera o) dell'allegato I.1, fatto salvo che l'operatore economico aggiudicatario non abbia indicato nella propria offerta una diversa soglia di affidamento delle prestazioni che si intende subappaltare alle piccole e medie imprese per ragioni legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento.

Nei contratti di subappalto o nei subcontratti comunicati alla stazione appaltante ai sensi del comma 2 è obbligatorio l'inserimento di clausole di revisione prezzi riferite alle prestazioni o lavorazioni oggetto del subappalto o del subcontratto e determinate in coerenza con quanto previsto dal precedente art. 21.

Non costituisco subappalto le prestazioni affidata a terzi ai sensi dell'art. 119, comma 3, del Codice.

L'operatore economico aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante per le prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

Il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto e riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito l'operatore economico aggiudicatario. Il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, è tenuto ad applicare il medesimo contratto collettivo di lavoro del contraente principale, ovvero un differente contratto collettivo, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele economiche e normative di quello applicato dall'appaltatore, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto

oppure riguardino le prestazioni relative alla categoria prevalente. Nei casi di cui all'articolo 11, comma 2-bis, il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, è tenuto ad applicare il contratto collettivo di lavoro individuato ai sensi del medesimo articolo 11, comma 2-bis, ovvero un differente contratto collettivo, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele economiche e normative del contratto individuato ai sensi del predetto comma 2-bis.

Trovano applicazione le restanti disposizioni di cui all'art. 119 del Codice.

ART. 18 - VICENDE SOGGETTIVE DELL'OPERATORE ECONOMICO

In caso di:

- a) fallimento dell'operatore economico aggiudicatario, il contratto si intenderà senz'altro risolto dal giorno precedente alla pubblicazione della sentenza dichiarativa di fallimento salve tutte le ragioni ed azioni dell'Amministrazione verso la massa fallimentare, anche per danni, con privilegio, a titoli di pegno, sul deposito cauzionale;
- b) liquidazione dell'operatore economico aggiudicatario o di cambiamento della ragione sociale l'Amministrazione avrà diritto tanto di pretendere la continuazione del contratto, da parte dell'operatore in liquidazione quanto di pretendere la continuazione da parte dell'eventuale nuovo operatore che subentrerà così come l'Amministrazione riterrà di decidere sulla base dei documenti che l'operatore economico sarà tenuta a fornire.

Quando l'Amministrazione ritenesse di proseguire il rapporto con gli eredi, i medesimi saranno tenuti, dietro semplice richiesta, a produrre a loro spese, tutti gli atti e documenti che potranno ritenersi necessari per la regolare giustificazione della successione e per la prosecuzione del contratto.

ART. 19 – TERMINI PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

L'esecuzione dei singoli interventi è disposta dall'Ente Appaltante mediante ordini di servizio trasmessi via posta elettronica. Il tempo utile per ultimare ogni singolo Ordine di Lavoro è indicato sull'ordine stesso preso in accordo tra il tecnico referente e l'appaltatore. Nessun ordine di intervento potrà avere data successiva alla scadenza contrattuale prevista del contratto.

L'appaltatore può essere chiamato ad eseguire più Ordini di intervento contemporaneamente. Ogni ordine di intervento si considera a se'stante.

E' fatto obbligo all'impresa appaltatrice di essere munita di apparecchio telefonico funzionante 24 ore su 24, con linea telefonica dedicata e di una casella di posta elettronica.

Gli ordini di servizio per interventi urgentissimi o urgenti potranno essere impartiti anche verbalmente, e verranno successivamente confermati per iscritto.

Gli interventi ordinari saranno programmati con l'Ente Appaltante ed il tempo utile per dare ultimati i lavori sarà riportato sull'ordine di servizio.

Tali termini dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) per interventi qualificati **ordinari** il servizio dovrà essere iniziato e completato nei termini riportati su ogni singolo ordine, il termine per l'inizio non sarà comunque superiore a dieci giorni lavorativi;
- b) per interventi qualificati **urgenti** l'inizio dovrà avvenire al più presto, e comunque entro la giornata lavorativa successiva all'ordine e completato entro il termine comunicato;
- c) per interventi qualificati **urgentissimi**, trattandosi di circostanze in cui l'assoluta tempestività è indispensabile per risolvere situazioni particolari, l'inizio dovrà avvenire immediatamente, anche nei giorni festivi, e l'ultimazione dovrà rispettare il termine indicato nell'ordine di servizio.

L'operatore economico aggiudicatario dovrà essere dotato di telefono mobile portatile (telefono cellulare) funzionante 24 ore al giorno, compreso il sabato ed i giorni festivi. Il relativo numero dovrà essere comunicato all'Ente Appaltante, e a cura dello stesso sarà reso noto ai responsabili degli uffici competenti dell'Amministrazione. Per gli oneri sopra descritti di reperibilità non è previsto alcun compenso aggiuntivo, salvo le maggiorazioni per l'impiego di manodopera per interventi e sopralluoghi in orario notturno e festivo, in quanto inclusi nei singoli prezzi unitari.

ART. 20- INADEMPIENZE E PENALITA'

L'operatore economico aggiudicatario sarà tenuto, nei confronti dell'Amministrazione, ex art. 1453 e seguenti del codice civile, al pagamento degli indennizzi, dei danni conseguenti e delle maggiori spese sostenute o quanto previsto dalla normativa, nei seguenti casi:

1. grave violazione degli obblighi contrattuali;
2. sospensione o abbandono o mancata effettuazione da parte dell'operatore economico aggiudicatario, di uno o più servizi;
3. impiego di personale non sufficiente o non qualificato/idoneo a garantire il livello di efficienza del servizio.

I controlli sull'andamento del servizio verranno effettuati dal D.E.C. o dal personale dallo stesso incaricato, il quale potrà eseguirli in qualsiasi momento senza preavviso.

L'operatore economico aggiudicatario dovrà dotarsi di un sistema di controllo delle prestazioni, nonché fornire all'Amministrazione a semplice richiesta ogni dato relativo alla modalità di gestione dei servizi ed alle misure adottate per risolvere le non conformità riscontrate e/o segnalate dall'Amministrazione

Ciascun inadempimento alle obbligazioni derivanti dal presente capitolato e dal contratto dovrà essere formalmente contestato da parte dell'Amministrazione all'operatore economico aggiudicatario mediante comunicazione a mezzo Posta Elettronica Certificata nel più breve tempo possibile.

All'operatore economico aggiudicatario sarà concesso un termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della contestazione per presentare le proprie controdeduzioni, fatto salvo l'adeguamento

immediato alle disposizioni impartite dall'Amministrazione al fine di ripristinare le condizioni minime di servizio.

Nel caso in cui l'Amministrazione, a proprio insindacabile giudizio, non ritenesse valide le eventuali controdeduzioni fornite dall'operatore economico aggiudicatario ovvero lo stesso non presentasse alcuna controdeduzione nei tempi consentiti, la penalità sarà immediatamente applicata trattenendo il relativo importo dalla prima fattura successiva.

Qualora l'importo delle penali applicate risultasse pari al 10% dell'importo complessivo del contratto, l'Amministrazione avrà la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto di appalto.

Per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'inizio o nella ultimazione delle opere oggetto dell'appalto, l'amministrazione potrà applicare, a titolo di penale, una decurtazione sull'importo contrattuale pari a:

- ORDINE NORMALE	€ 50,00	al gg.
- ORDINE URGENTE	€ 100,00	al gg.
- ORDINE URGENTISSIMO	€ 150,00	al gg.
- RITARDO TRASMISSIONE PREVENTIVO	€ 25,00	al gg.

ART. 21 - RISOLUZIONE E RECESSO

Trovano applicazione per la risoluzione ed il recesso del contratto le disposizioni previste dagli articoli 122 e 123 del Codice.

L'Amministrazione, in piena autonomia, può recedere dal contratto, in qualunque tempo e fino al termine della prestazione, secondo la procedura prevista dall'art 123 del Codice e dall'Allegato II.14 del Codice. Tale facoltà è esercitata per iscritto mediante comunicazione da inviare all'operatore economico aggiudicatario a mezzo Posta Elettronica Certificata con un preavviso minimo di 60 (sessanta) giorni dalla data di effettivo recesso.

E' causa di risoluzione del contratto di appalto, oltre a quelle cause già espressamente previste all'interno del presente capitolato:

- l'accertamento in capo all'operatore economico aggiudicatario di una delle cause interdittive di cui all'art. 67 ovvero dell'art. 84, comma 4 del D.Lgs. 159/2011;
- il mancato utilizzo nelle transazioni derivanti dal presente contratto del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni ai sensi della Legge 13 agosto 2010, n. 136;
- la sospensione senza giustificato motivo, anche di un giorno, dell'attività;
- lo smarrimento o rovina del materiale dell'Amministrazione per un importo superiore a € 5.000,00, oltre al risarcimento del danno;
- in base alla gravità del fatto, il mancato rispetto del segreto d'ufficio e di riservatezza su documenti, fatti e/o dati concernenti l'organizzazione e l'andamento dell'Amministrazione.

In caso di risoluzione anticipata del contratto e fino all'esperimento di nuova gara, l'Amministrazione addebiterà all'operatore economico aggiudicatario il maggior onere derivante dalla necessità di affidare il servizio ad altro operatore.

La risoluzione non si estende alle prestazioni già eseguite.

Per qualsiasi ragione si addivenga alla risoluzione del contratto, l'operatore economico aggiudicatario, oltre all'immediato incameramento della garanzia definitiva, sarà tenuto al risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese alle quali l'Amministrazione dovrà andare incontro per il rimanente periodo contrattuale.

ART. 22 - SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico dell'operatore economico aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula e alla registrazione del contratto e le altre eventuali imposte e tasse, se dovute.

L'imposta di bollo è dovuta nei termini di cui all'art.18, comma 10, del Codice e della Tabella di cui all'Allegato I.4 del Codice.

ART. 23 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In ottemperanza alle disposizioni di cui al Regolamento UE n. 679/2016 e al D.Lgs. 101/2018, si comunica che i dati personali del concorrente, dichiarati nella domanda o allegati alla medesima sono raccolti e trattati dall'Amministrazione e al fine della esecuzione degli adempimenti e delle procedure relative al presente contratto. I dati sono oggetto quindi di trattamento da parte dall'Amministrazione e secondo le finalità e modalità del trattamento cui sono destinati i dati:

- il trattamento riguarda qualunque operazione e complesso di operazioni, svolti con o senza l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati, concernenti la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la conservazione, l'elaborazione, la modificazione, la selezione, l'estrazione, il raffronto, l'utilizzo, l'interconnessione, il blocco, la comunicazione, la diffusione, la cancellazione e la distruzione dei dati;
- il trattamento dei dati avviene con procedure atte a garantire la sicurezza;
- i dati sono trattati per le finalità istituzionali dell'ente ed in particolare per la gestione di questo contratto;
- i dati saranno trattati senza consenso in quanto il trattamento è necessario per l'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso;
- la natura del conferimento di tali dati è obbligatoria;
- conseguenza dell'eventuale rifiuto a rispondere e conferire i dati: mancata stipula del presente contratto per oggettiva impossibilità di verificare gli obbligatori requisiti previsti dal bando e di svolgere la procedura selettiva;
- i dati possono essere utilizzati e comunicati per i fini istituzionali dall'Amministrazione, all'interno degli enti tra incaricati del trattamento ed all'esterno per gli adempimenti relativi al contratto;
- i dati raccolti saranno trattati per la durata del contratto e per i successivi dieci anni al termine dello stesso;
- l'Amministrazione ha diritto di conoscere, cancellare, rettificare, aggiornare, integrare, opporsi al trattamento dei dati, nonché all'applicazione degli altri diritti riconosciuti per quanto riguarda i dati delle persone fisiche facenti parte della stessa. Per l'esercizio dei propri diritti l'interessato potrà rivolgersi all'ufficio Segreteria dell'Amministrazione.

Il titolare del trattamento dei dati è il Centro Formativo Provinciale “Giuseppe Zanardelli” nella persona del DPO.

ART. 24- TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

L'operatore economico aggiudicatario si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii..

L'operatore economico aggiudicatario si impegna a dare immediata comunicazione all'Amministrazione ed alla Prefettura - Ufficio territoriale del Governo della Provincia di Brescia della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

La violazione degli obblighi previsti dall'art. 3 della L. n. 136/2010 determina la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 25- FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, comprese quelle non oggetto di transazione ai sensi dell'art. 212 del Codice, sarà competente in via esclusiva il Foro di Brescia.

ART. 26 - RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto all'interno del presente capitolato e del contratto di appalto, si rinvia espressamente alle disposizioni del codice civile e alla normativa vigente in materia di appalti pubblici.

PARTE TECNICA

ART. 27 - IMPIANTI

A. CONSISTENZA IMPIANTISTICA

È compito dell'Appaltatore provvedere al rilievo complessivo della consistenza impiantistica e all'aggiornamento dell'anagrafica a seguito dell'attività.

A.1 Elenco degli impianti

Gli impianti da condurre e mantenere per la durata dell'appalto sono tutti quelli a servizio degli stabili oggetto del presente capitolato, che rispondono alle tipologie elencate nei paragrafi “Inclusioni alla voce impianti per la climatizzazione invernale” e “Inclusioni alla voce impianti per la climatizzazione estiva”.

A.2 Inclusioni alla voce impianti per la climatizzazione invernale.

Gli impianti termici includono:

- elementi per la generazione del calore in genere (pompe di calore, recuperatori, sottostazioni del teleriscaldamento, etc);
- caldaie;
- bruciatori comprensivi di tutti gli accessori di sicurezza;
- scambiatori di calore;
- motori e pompe;
- strumenti per misure e regolazione;
- reti di distribuzione aria e acqua;
- elementi terminali;
- ventilatori;
- Unità di Trattamento Aria (UTA);
- ventilconvettori (fan coil).

A.3 Inclusioni alla voce impianti per la climatizzazione estiva.

Gli impianti per la climatizzazione estiva includono:

- centrali frigorifere comprensive di componenti elettromeccanici ed accessori di controllo, sicurezza e regolazione;
- torri evaporazione/raffreddamento;
- ventilatori;
- motori e pompe;
- reti di distribuzione acqua e aria;
- Unità di Trattamento Aria (UTA);
- termoventilatori pensili tipo a soffitto completi di accessori;
- unità interna - esterna split/multisplit;
- torrini estrazione aria;
- strumenti per misura e regolazione;
- ventilconvettori (fan coil).

L'Appaltatore dovrà erogare la manutenzione e la conduzione degli impianti termici, ove richiesto dal contesto normativo, assumendo il ruolo di Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti stessi, così come definito all'art 52 del D.Lgs 192/2005 e s.m.i.

In riguardo all'esercizio il Terzo Responsabile dovrà:

- apporre la propria targa identificativa all'esterno delle Centrali;
- assicurare il rispetto degli orari di accensione degli impianti a termini di legge;
- assicurare il rispetto delle temperature, nel periodo di attivazione della climatizzazione invernale, all'interno degli ambienti in riguardo alle destinazioni d'uso e al contesto normativo cogente.

La tolleranza è convenuta in $\pm 1^{\circ}\text{C}$ rispetto alle indicazioni di legge. Le predette temperature dovranno essere assicurate nelle fasce orarie comunicate periodicamente dal CFP.

Eventuali esigenze di carattere straordinario saranno comunicate in tempo utile dalla Stazione Appaltante.

Nei periodi di attenuazione nell'uso degli impianti (festività, vacanze, chiusura dei plessi) dovrà essere mantenuta una temperatura di attenuazione all'interno degli stabili non inferiore a 14°C .

Per la verifica delle temperature si farà riferimento alla norma UNI 5364.

Altri obblighi:

- assicurare l'erogazione dell'acqua calda sanitaria, prodotta con sistemi centralizzati, ad una temperatura di 48°C con tolleranza di $\pm 2^{\circ}\text{C}$;
- affidare la conduzione degli impianti esclusivamente a soggetti abilitati;
- impiantare, ove mancanti, e tenere a giorno, in ogni loro parte, i libretti di impianto o di centrale (sia per la climatizzazione estiva che per la climatizzazione invernale), riportando i dati matricolari delle componenti, le manutenzioni eseguite, le analisi di combustione, i consumi e quant'altro previsto;
- conservare i predetti libretti presso ciascuna centrale, custoditi in apposito contenitore rigido collocato nel locale in posizione ben visibile (di massima a tergo della porta di accesso);
- provvedere all'aggiornamento del Catasto Unificato Regionale Impianti Termici (CURIT) nel rispetto del relativo regolamento istituzionale;
- richiedere ed apporre la targa identificativa dell'impianto di cui alla Deliberazione della Giunta regionale (Regione Lombardia);
- provvedere ad impiantare, ove mancanti, i registri dell'Apparecchiatura per tutti gli impianti contenenti gas fluorurati, ed eseguire alla periodicità normativamente prevista le operazioni ed i controlli obbligatori previsti dal D.P.R. 43/2012 (Regolamento recante attuazione del regolamento (CE) n. 842/2006 su taluni gas fluorurati ad effetto serra).

L'Appaltatore dovrà inoltre monitorare accuratamente:

- le letture dei contatori d'acqua posti sul carico automatico in modo da accertare precocemente l'esistenza di eventuali perdite;
- il livello dell'acqua o la pressione degli impianti e le regolazioni in genere (centrale termiche e frigorifere, reti, sottostazioni, terminali della climatizzazione);
- la regolazione degli impianti per la riequilibrio della temperatura ambiente nei diversi locali;

- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione della temperatura ambiente in funzione dei parametri correlati alla temperatura esterna;
- tutti i componenti dell'impianto termico.

Tutti gli adempimenti di cui sopra sono ricompresi nel corrispettivo a canone.

A.4 DISTINTA DELLE OPERAZIONI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

L'Appaltatore, per tutta la durata dell'Appalto, dovrà assicurare l'effettuazione della manutenzione ordinaria (preventiva o programmata) sugli impianti di cui al presente capitolo in conformità:

- ai manuali di uso e manutenzione delle apparecchiature installate negli ambiti tecnologici ricevuti in Appalto;
- al contesto normativo applicabile.

Particolare cura dovrà essere posta alla pulizia degli ambiti installativi, alla rimozione di polvere e ragnatele dalle componenti impiantistiche e dai paramenti murari, alla pulizia degli accessi, alla pulizia scale di accesso per i locali interrati.

Nell'esecuzione delle operazioni di manutenzione saranno a carico dell'Appaltatore:

- materiali di pulizia ambienti (scope, detersivi, lavavetri, etc) per l'effettuazione degli interventi mirati alla migliore conservazione degli impianti tecnologici e/o i locali ospitanti gli stessi;
- stracci;
- materiali di consumo in genere;
- lubrificanti normali e speciali anticongelanti;
- prodotti per l'ingrassaggio di parti meccaniche rotanti;
- disincrostanti, detersivi, solventi e sostanze chimiche in genere nonché le attrezzature necessarie (scope, stracci, spugne, etc);
- giunti, raccordi e materiale per eventuale ripristino di tratti di coibentazioni relativamente alle reti di tubazioni;
- guarnizioni per steli valvole guarnizioni comuni delle valvole di intercettazione e delle rubinetterie;
- tenute delle valvole di regolazione intercettazione installate sui corpi scaldanti;
- guarnizioni di tenuta delle camere di combustione delle caldaie, prive di amianto;

- filtri per combustibile;
- viteria e rubinetteria d'uso;
- elettrodi di accensione e ugelli per bruciatori;
- bulloneria e corsetteria cavetteria per gli impianti di terra;
- elettrodi, bombole per saldatura;
- antiruggine, vernici e diluenti per riprese di verniciatura;
- materiali termoisolanti per ripresa di parti deteriorate;
- attrezzi, utensili, attrezzature e mezzi comunque occorrenti per le operazioni.

Nel seguito sono indicate le operazioni minimali e le periodicità ritenute imprescindibili dalla Stazione Appaltante. La pianificazione delle operazioni di manutenzione è di esclusiva competenza dell'Appaltatore che farà riferimento al quadro normativo cogente.

Tipologia di impianti:	IMPIANTI TERMICI
Impianto:	UNITA' DI TRATTAMENTO ARIA

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' PREVISTE		Periodicità delle attività previste														Eventuali allegati
		Ad ogni intervento	A richiesta	Saltuario	Giornaliero	Settimanale	Quindicinale	Mensile	Bimestrale	Trimestrale	Quadrimestrale	Semestrale	Annuale	Biennale	Triennale	
1	Ispezione							X								
2	Pulizia ambiti istallativi							X								
3	Assistenza al personale del committente															
4	Visite ispettive tecniche			X												
5	Aggiornamento libretti e sistema informativo	X														
6	Verifica presenza segnaletica di sicurezza											X				
7	Verifica organi di sicurezza							X								
8	Verifica strumenti indicatori							X								
9	Verifica organi di trasmissione meccanica							X								

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' PREVISTE		Periodicità delle attività previste														Eventuali allegati
		Ad ogni intervento	A richiesta	Saltuario	Giornaliero	Settimanale	Quindicinale	Mensile	Bimestrale	Trimestrale	Quadrimestrale	Semestrale	Annuale	Biennale	Triennale	
10	Verifica assorbimento motori elettrici										X					
11	Verifica pressostati differenziali filtri						X									
12	Rilievo parametri termoigrometrici						X									
13	Verifica portata aria										X					
14	Verifica disostruzione scaricatori di condensa						X									
15	Controllo corrosioni										X					
16	Controllo sfogo aria batterie						X									
17	Verifica raccordi antivibranti										X					
18	Verifica guarnizioni di tenuta										X					
19	Verifica funzionalità serrande tagliafuoco										X					
20	Controllo stato coibentazioni										X					
21	Verifica impianto di terra e circuiti di equipotenziali											X				
22	Verifica integrità circuiti idraulici											X				
23	Verifica elettrovalvole											X				
24	Verifica quadri elettrici											X				
25	Controllo funzionale apparecchiature di regolazione										X					
26	Controllo funzionale valvole e saracinesche										X					
27	Ingrassaggio cuscinetti di rotolamento										X					
28	Lubrificazione										X					
29	Pulizia mantello esterno										X					
30	Pulizia prese aria ed espulsione										X					
31	Manovra saracinesche in funzione antibloccaggio										X					
32	Pulizia interna e sanificazione vasche raccolta condensa										X					
33	Pulizia e disincrostazione ugelli / lance di umidificazione UTA										X					
34	Pulizia o all'occorrenza sostituzione filtri a celle piane										X					
35	Sostituzione filtri a tasche										X					

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' PREVISTE		Periodicità delle attività previste													Eventuali allegati		
		Ad ogni intervento	A richiesta	Saltuario	Giornaliero	Settimanale	Quindicinale	Mensile	Bimestrale	Trimestrale	Quadrimestrale	Semestrale	Annuale	Biennale		Triennale	Pluriennale
36	Sostituzione filtri assoluti											X					
37	Pulizia interna vani UTA											X					

Tipologia di impianti:		IMPIANTI TERMICI															
Impianto:		GRUPPI FRIGO, VRV, VRF, SPLIT E MULTISPLIT															
DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' PREVISTE		Periodicità delle attività previste														Eventuali allegati	
		Ad ogni	A richiesta	Saltuario	Giornaliero	Settimanale	Quindicinale	Mensile	Bimestrale	Trimestrale	Quadrimestral	Semestrale	Annuale	Biennale	Triennale		Pluriennale
1	Ispezione							X									
2	Pulizia ambiti istallativi							X									
3	Assistenza al personale del committente																
4	Visite ispettive tecniche			X													
5	Visite ispettive tecniche			X													
6	Aggiornamento libretti e sistema informativo	X								\							
7	Verifica presenza segnaletica di sicurezza											X					
8	Verifica organi di sicurezza							X									
9	Verifica strumenti indicatori							X									
10	Controllo pressione gas criogenico							X									
11	Verifica tenore di umidità circuito criogenico											X					
12	Controllo ingranaggi cuscinetti di rotolamento											X					
13	Verifica assorbimento motori elettrici											X					
14	Verifica collegamenti elettrici e di terra (e visivo)																
15	Verifica organi di trasmissione meccanici											X					
16	Controllo stato coibentazioni											X					

17	Verifica impianto di terra e di equipotenzializzazione											X			
18	Controllo funzionale delle apparecchiature di regolazione											X			
19	Controllo funzionale di valvole e saracinesche											X			
20	Controllo perdite gas criogenico											X			
21	Pulizia mantello esterno											X			
22	Verifica integrità circuiti idraulici											X			
23	Verifica elettropompe											X			
24	Verifica quadri elettrici											X			
25	Manutenzione apparecchiature di regolazione											X			
26	Pulizia dei condensatori ed evaporatori											X			
27	Ingrassaggio cuscinetti di rotolamento											X			
28	Lubrificazione											X			
29	Sostituzione olio nei compressori all'occorrenza											X			
30	Pulizia mantello esterno											X			
31	Pulizia batterie alettate											X			
32	Manovra saracinesche in funzione antibloccaggio											X			
33	Aggiunta gas nei circuiti all'occorrenza											X			
34	Manovra saracinesche in funzione antibloccaggio											X			

Tipologia di impianti:	IMPIANTI TERMICI
Impianto:	GENERATORI DI CALORE P<35kW

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' PREVISTE		Periodicità delle attività previste														Eventuali allegati	
		Ad ogni	A richiesta	Saltuario	Giornaliero	Settimanale	Quindicinale	Mensile	Bimestrale	Trimestrale	Quadrimestral	Semestrale	Annuale	Biennale	Triennale		Pluriennale
1	Pulizia ambiti installativi							X									
2	Assistenza al personale del committente			X													
3	Visite ispettive			X													
4	Aggiornamento libretti e sistema informativo	X															

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' PREVISTE		Periodicità delle attività previste														Eventuali allegati
		Ad ogni	A richiesta	Saltuario	Giornaliero	Settimanale	Quindicinale	Mensile	Bimestrale	Trimestrale	Quadrimestral	Semestrale	Annuale	Biennale	Triennale	
5	Verifica presenza documentazione di legge											X				
6	Giro ispezione da parte di conduttore patentato															
7	Controllo funzionale delle componenti di centrale	X														
8	Verifica perdite gas												X			
9	Manovrare organi intercettazione gas												X			
10	Verifica funzionamento elettrovalvola a riarmo manuale fughe gas												X			
11	Verifica tenuta valvola intercettazione rapida manuale												X			
12	Pulizia passi d'uomo						X									
13	Eliminazione acqua dai passi d'uomo						X									
14	Pulizia serbatoi contenenti oli combustibili ed ispezione dello stato delle pareti interne														X	
15	Pulizia serbatoi contenenti oli da gas (gasoli) ed ispezione dello stato delle pareti interne															X
16	Verifica funzionalità leve a strappo												X			
17	Controllo ed eliminazione dell'acqua nelle cisterne												X			
18	Ispezione delle pareti esterne dei serbatoi fuori terra												X			
19	Controllo degli accessori del serbatoio												X			
20	Pulizia focolare e passaggi fumo												X			
21	Verifica integrità materiali refrattari, etc.												X			
22	Pulizia lato acqua			X												
23	Controllo tenuta guarnizioni												X			
24	Controllo combustione												X			
25	Lavaggio chimico			X												

Tipologia di impianti:		IMPIANTI TERMICI														
Impianto:		GENERATORI DI CALORE 35kW<P<350kW														
DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' PREVISTE		Periodicità delle attività previste														Eventuali allegati
		Ad ogni	A richiesta	Saltuario	Giornaliero	Settimanale	Quindicinale	Mensile	Bimestrale	Trimestrale	Quadrimestral	Semestrale	Annuale	Biennale	Triennale	
1	Pulizia ambiti installativi							X								
2	Assistenza al personale del committente			X												
3	Visite ispettive			X												
4	Aggiornamento libretti e sistema informativo	X														
5	Verifica presenza documentazione di legge										X					
6	Giro ispezione da parte di conduttore patentato							X								
7	Controllo funzionale delle componenti di centrale	X														
8	Verifica perdite gas											X				
9	Manovrare organi intercettazione gas											X				
10	Verifica funzionamento elettrovalvola a riarmo manuale fughe gas											X				
11	Verifica tenuta valvola intercettazione rapida manuale											X				
12	Pulizia passi d'uomo							X								
13	Eliminazione acqua dai passi d'uomo							X								
14	Pulizia serbatoi contenenti oli combustibili ed ispezione dello stato delle pareti interne													X		
15	Pulizia serbatoi contenenti oli da gas (gasoli) ed ispezione dello stato delle pareti interne														X	
16	Verifica funzionalità leve a strappo											X				
17	Controllo ed eliminazione dell'acqua nelle cisterne											X				
18	Ispezione delle pareti esterne dei serbatoi fuori terra											X				
19	Controllo degli accessori del serbatoio											X				

20	Pulizia focolare e passaggi fumo										X				
21	Verifica integrità materiali refrattari, etc.										X				
22	Pulizia lato acqua		X												
23	Controllo tenuta guarnizioni										X				
24	Controllo combustione										X				
25	Lavaggio chimico		X												

Tipologia di impianti:		IMPIANTI TERMICI														
Impianto:		GENERATORI DI CALORE P>350kW														
DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' PREVISTE		Periodicità delle attività previste														Eventuali allegati
		Ad ogni	A richiesta	Saltuario	Giornaliero	Settimanale	Quindicinale	Mensile	Bimestrale	Trimestrale	Quadrimestral	Semestrale	Annuale	Biennale	Triennale	
1	Pulizia ambiti installativi							X								
2	Assistenza al personale del committente			X												
3	Visite ispettive			X												
4	Aggiornamento libretti e sistema informativo	X														
5	Verifica presenza documentazione di legge										X					
6	Giro ispezione da parte di conduttore patentato						X									
7	Controllo funzionale delle componenti di centrale	X														
8	Verifica perdite gas										X					
9	Manovrare organi intercettazione gas										X					
10	Verifica funzionamento elettrovalvola a riarmo manuale fughe gas										X					
11	Verifica tenuta valvola intercettazione rapida manuale										X					
12	Pulizia passi d'uomo						X									
13	Eliminazione acqua dai passi d'uomo						X									
14	Pulizia serbatoi contenenti oli combustibili ed ispezione dello stato delle pareti interne													X		

15	Pulizia serbatoi contenenti oli da gas (gasoli) ed ispezione dello stato delle pareti interne														X	
16	Verifica funzionalità leve a strappo										X					
17	Controllo ed eliminazione dell'acqua nelle cisterne										X					
18	Ispezione delle pareti esterne dei serbatoi fuori terra										X					
19	Controllo degli accessori del serbatoio										X					
20	Pulizia focolare e passaggi fumo							X								
21	Verifica integrità materiali refrattari, etc.							X								
22	Pulizia lato acqua			X												
23	Controllo tenuta guarnizioni							X								
24	Controllo combustione									X						
25	Lavaggio chimico			X												

Tipologia di impianti:		IMPIANTI TERMICI														
Impianto:		BRUCIATORI														
DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' PREVISTE		Periodicità delle attività previste														Eventuali allegati
		Ad ogni istantanea	A richiesta	Saltuario	Giornaliero	Settimanale	Quindicinale	Mensile	Bimestrale	Trimestrale	Quadrimestral	Semestrale	Annuale	Biennale	Triennale	
1	Pulizia testa di combustione											X				
2	Pulizia filtri sull'adduzione combustibile con eventuale sostituzione											X				
3	Pulizia termocoppia rileva fiamma											X				
4	Pulizia con soffiatura di ogni componente elettrico											X				
5	Pulizia degli elettrodi di accensione											X				
6	Pulizia degli ugelli											X				
7	Pulizia della fotocellula o della fotoresistenza											X				
8	Pulizia e regolazione della portata della pompa del bruciatore											X				
9	Pulizia esterna											X				

10	Pulizia filtro gas con eventuale sostituzione										X				
11	Serraggio delle morsettiere elettriche										X				
12	Smontaggio e lubrificazione parti rotanti, snodi e perni										X				
13	Sostituzione ugelli all'occorrenza										X				
14	Verifica funzionamento (stadi, modulazione)										X				
15	Verifica elettrovalvole										X				
16	Verifica pressioni funzionamento										X				
17	Verifica funzionamento strumentazione di comando e regolazione										X				
18	Verifica funzionamento valvola intercettazione combustibile										X				
19	Verifica presenza eventuali fughe di combustibile										X				
20	Verifica stato apparecchiature elettriche										X				
21	Controllo efficienza dispositivi di sicurezza										X				
22	Controllo parametri funzionali motori elettrici										X				
23	Controllo corretta protezione parti sottotensione da contatti accidentali										X				
24	Controllo elettrodi di accensione										X				
25	Controllo centratura ugello, diaframma di turbolenza e boccaglio										X				
26	Prova funzionamento con combustibile di emergenza										X				
27	Revisione generale		X												
28	Revisione dei bruciatori presso officina specializzata		X												

Tipologia di impianti:	IMPIANTI TERMICI
Impianto:	CENTRALI TERMICHE, CENTRALI FRIGORIFERE E RELATIVE SOTTOSTAZIONI
DESCRIZIONE DELLE	Periodicità delle attività previste

ATTIVITA' PREVISTE		Ad ogni	A richiesta	Saltuario	Giornaliero	Settimanale	Quindicinale	Mensile	Bimestrale	Trimestrale	Quadrimestral	Semestrale	Annuale	Biennale	Triennale	Pluriennale	Eventuali allegati
1	Giro di ispezione da parte di personale addestrato						X										
2	Pulizia ambiti installativi							X									
3	Assistenza al personale committente			X													
4	Visite ispettive tecniche			X													
5	Aggiornamento libretti e sistema informativo	X															
6	Verifica presenza documentazione di legge											X					
7	Giro ispezione da parte di conduttore patentato							X									
8	Controllo funzionale delle componenti di centrale							X									
9	Inversioni funzionamento estate/inverno											X					
10	Carico/Scarico straordinario impianto							X									
11	Verifica cartellonistica di sicurezza												X				
12	Assistenza ISPESL												X				
13	Assistenza VVF												X				
14	Assistenza provincia competente												X				
15	Controllo organi di sicurezza e di protezione												X				
16	Verifica valvole di sicurezza												X				
17	Verifica termostati regolazione												X				
18	Verifica termostati blocco												X				
19	Verifica valvole scarico termico												X				
20	Verifica pressostati di regolazione						X										
21	Verifica pressostati di blocco						X										
22	Controllo apparecchi indicatori															X	
23	Controllo dei termometri						X										
24	Controllo dei manometri						X										
25	Verifica assenza perdite pompe						X										
26	Controllo che la pompa non funzioni a secco						X										
27	Controllo spurgo aria pompe												X				
28	Controllo senso di rotazione motori												X				

29	Controllo stato girante pompe										X				
30	Controllo prevalenza pompe										X				
31	Controllo pressione aspirazione pompe										X				
32	Controllo pressione mandata pompe										X				
33	Controllo dell'equilibrio interfase pompe										X				
34	Controllo dello stato dei contatti elettrici mobili										X				
35	Controllo dell'integrità dei conduttori e del loro isolamento										X				
36	Controllo serraggio morsetti										X				
37	Controllo funzionamento apparecchi di protezione										X				
38	Controllo corretta taratura apparecchi di protezione										X				
39	Controllo corretto funzionamento apparecchi di misurazione										X				
40	Controllo corretto funzionamento lampade spia										X				
41	Controllo dello stato dei giunti e degli organi di trasmissione										X				
42	Controllo della messa a terra										X				
43	Controllo corrente assorbita										X				
44	Controllo protezione contro cortocircuiti										X				
45	Controllo protezione contro sovraccarichi										X				
46	Pulizia delle apparecchiature elettriche										X				
47	Smontaggio della pompa			X											
48	Pulizia e lubrificazione dei cuscinetti delle pompe all'occorrenza										X				
49	Lubrificazione degli steli delle valvole a sede ed otturatore e dei perni delle valvole a settore										X				
50	Lubrificazione dei perni e delle serrande										X				
51	Pulizia morsettiere apparecchiature di regolazione automatica										X				
52	Serraggio morsetti apparecchiature di regolazione automatica										X				

53	Controllo funzionale apparecchiature di regolazione automatica										X				
54	Verifica dei comandi e del loro effetto apparecchiature di regolazione automatica										X				
55	Verifica manuale dell'assenza di attriti anomali sulla rotazione delle valvole automatiche										X				
56	Verifica dell'assenza di trafilamento attraverso gli organi di tenuta sullo stelo delle valvole automatiche										X				
57	Controllo sull'intervento del termostato contatore										X				
58	Controllo sul tempo contabilizzato del contatore										X				
59	Controllo della quantità contabilizzata dal contatore di acqua calda										X				
60	Controllo portata contatore di calore										X				
61	Controllo temperatura delle sonde del contatore di calore										X				
62	Lavaggio chimico o disincrostazione meccanica										X				
63	Manovra di apertura e chiusura antiblocco valvolame										X				
64	Eventuale lubrificazione delle parti soggette valvolame										X				
65	Verifica assenza perdite valvolame										X				
66	Verifica assenza di trafilatura valvolame										X				
67	Controllo delle tubazioni										X				
68	Controllo assenza perdite tubazioni										X				
69	Controllo dello stato di eventuali dilatatori e di eventuali giunti elastici										X				
70	Controllo della stabilità dei sostegni e degli eventuali giunti fissi										X				

Tipologia di impianti:		IMPIANTI TERMICI															
Impianto:		TERMINALI DELLA CLIMATIZZAZIONE															
DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' PREVISTE		Periodicità delle attività previste														Eventuali allegati	
		Ad ogni intervento	A richiesta	Saltuario	Giornaliero	Settimanale	Quindicinale	Mensile	Bimestrale	Trimestrale	Quadrimestral	Semestrale	Annuale	Biennale	Triennale		Pluriennale
1	Aggiornamento libretti e sistema informativo	X															
2	Controllo assenza perdite											X					
3	Controllo integrità delle componenti elettriche											X					
4	Verifica continuità messa a terra											X					
5	Verifica efficienza termoregolazioni											X					
6	Ritocchi di verniciatura											X	X				
7	Ripristino coibentazioni												X				
8	Lubrificazioni ed ingrassaggi all'occorrenza											X					
9	Manovra antibloccaggio degli organi di intercettazione											X					
10	Taratura e bilanciamento distribuzione												X				
11	Pulizia mantello esterno ventilconvettori											X					
12	Aspirazione e lavaggio filtri ventilconvettori											X					
13	Pulizia interna ventilconvettori											X					
14	Sanificazione vasche di raccolta condensa ventilconvettori											X					
15	Sostituzione filtri all'occorrenza ventilconvettori												X				
16	Pulizia esterna ventilconvettori											X					

Le attività straordinarie sono invece costituite da:

- attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti;
- attività di manutenzione a richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti termici ed idrico-sanitari.

Il corrispettivo per le attività straordinarie è da esporsi a consuntivo in aggancio al prezzario di riferimento, cui viene applicato lo sconto proposto in gara.