



CSI PIEMONTE – Consorzio per il sistema informativo
C.so UNIONE SOVIETICA, 216 – 10134 TORINO
TEL. 011/31.68.111 FAX 011/31.68.212
P.IVA 01995120019

**MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DELLE
SEDI DEL CSI-PIEMONTE PER IL TRIENNIO 2019-2021**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Torino, aprile 2018

Ufficio Tecnico CSI - Piemonte		
Progettista	Ing. Anna Luciano Ord. Ing. Prov. TO n° 9028S	Firmato digitalmente
Responsabile Unico del Procedimento	Dott. arch. Bruno Orifalco	Firmato digitalmente
Stazione Appaltante	Dott. Ferruccio FERRANTI	Firmato digitalmente

ART. 1	OGGETTO DELL'APPALTO.....	4
ART. 2	IMPORTO CONTRATTUALE E LAVORAZIONI COMPONENTI GLI INTERVENTI	4
ART. 3	DURATA DELL'APPALTO	5
ART. 4	SOSPENSIONI E PROROGHE	6
ART. 5	MODALITA' E PRESCRIZIONI PER LO SVOLGIMENTO DELL'APPALTO	6
5.1	DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE ATTIVITÀ	6
5.2	PRESTAZIONI RICHIESTE ALL'APPALTATORE	7
5.3	PROCEDURE DI ATTIVAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	8
5.4	ORDINI DI SERVIZIO (ORDINATIVI) – ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI	8
5.5	PROGRAMMAZIONE INTERVENTI.....	9
ART. 6	ELABORATI DELL'APPALTATORE.....	9
ART. 7	OBBLIGHI ED ONERI PARTICOLARI A CARICO DELL'APPALTATORE.....	10
7.1	PRIMA DELLA CONSEGNA DEI LAVORI	10
7.2	DURANTE TUTTO L'APPALTO	11
ART. 8	TERMINI PER L'ESECUZIONE.....	14
8.1	CONSEGNA ED INIZIO LAVORI.....	14
ART. 9	CONTABILIZZAZIONE DELLE OPERE	15
9.1	OPERE A MISURA.....	15
9.2	OPERE IN ECONOMIA	16
ART. 10	DIRITTI PARTICOLARI DEL CSI PIEMONTE	17
ART. 11	RESPONSABILITA' SULLE OPERE - DANNI.....	17
11.1	RESPONSABILITÀ SULLE OPERE	17
11.2	DANNI AI MEZZI D'OPERA, INSTALLAZIONI.....	17
11.3	DANNI ALLE PERSONE	18
ART. 12	COORDINAMENTO E RAPPORTI TRA COMMITTENTE, IMPRESE, FORNITORI.....	18
ART. 13	INSTALLAZIONI DI CANTIERE DELL'APPALTATORE	18
ART. 14	ATTREZZATURE E MEZZI D'OPERA DELL'APPALTATORE	18
ART. 15	MATERIALI FORNITI DALL'APPALTATORE	19
ART. 16	PROTEZIONE DELL'AMBIENTE - PULIZIA DELLE AREE DI ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE AREE ASSEGNATE ALL'APPALTATORE.....	20
ART. 17	ESECUZIONE LAVORI.....	20
ART. 18	ULTIMAZIONE LAVORI - -PROVE SUI MATERIALI - ACCETTAZIONE	21
18.1	ULTIMAZIONE LAVORI	21

CSI PIEMONTE
MANUTENZIONE EDILE E IMPIANTISTICA DELLE SEDI DEL CSI-PIEMONTE
PER IL TRIENNIO 2019-2021

18.2	PROVE SUI MATERIALI	21
18.3	DIFFORMITÀ, VIZI E DIFETTI RILEVATI IN CORSO D'OPERA	21
ART. 19	CHIUSURA E RIMOZIONE DEL CANTIERE	22
ART. 20	CONFORMITA' NORMA ISO 27001:2013	22
ART. 21	CONFORMITA' NORMA ISO 50001:2011	23
ALLEGATO "A":	REPERIBILITÀ	26
ART. 22	REPERIBILITA'	26
22.1	MODALITÀ OPERATIVE.....	26
22.2	CONTABILIZZAZIONE	27
22.3	PENALI.....	27
ALLEGATO "B":	SEDI CSI – PIEMONTE E TIPOLOGIE MANUTENZIONE	28
ALLEGATO "C":	FAC-SIMILI DI SCHEDE LAVORO.....	29
ALLEGATO "D":	FAC-SIMILI DI ORDINE DI SERVIZIO	30

ART. 1 OGGETTO DELL'APPALTO

L'Appalto ha per oggetto i lavori di "Manutenzione edile ed impiantistica delle sedi del CSI-Piemonte per il triennio 2019-2021" nelle sedi di Torino e nella sede del Disaster Recovery di Vercelli (Come indicato in Appendice ALLEGATO "B"), comprendente tutte le opere e le provviste occorrenti per il mantenimento dei fabbricati e loro impianti di pertinenza o una loro modifica per migliorarne l'utilizzo.

L'Appalto si riferisce a:

- Manutenzione Programmata

(secondo le specifiche e le periodicità indicate nel relativo Capitolato)

con oneri stimati in sede di redazione del progetto a base di offerta e consuntivati, a misura, in occasione dell'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori

- Manutenzione su Richiesta

(da eseguirsi secondo le specifiche tecnico prestazionali del relativo Capitolato "Capitolato prestazionale" e secondo gli Ordini di Servizio del Direttore dei Lavori)

- Supporto alla Conduzione e Gestione degli Impianti Tecnologici

(secondo le indicazioni contenute nel Capitolato "Manutenzione programmata")

ART. 2 IMPORTO CONTRATTUALE E LAVORAZIONI COMPONENTI GLI INTERVENTI

L'importo a base di gare è stabilito in € 1.236.000,00 (un milioneduecentotrentaseimila/00), oltre € 33.000,00 (trentatremila/00) per oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza, non soggetti a ribasso. L'importo contrattuale sarà calcolato applicando il ribasso percentuale offerto dall'Appaltatore all'importo posto a base di gara. Il ribasso percentuale di cui sopra si applicherà, in sede di contabilizzazione dei lavori, alle voci dell'Elenco Prezzi Unitari di progetto.

Sono previste, in generale, le seguenti tipologie di attività:

- *Manutenzione edile;*
- *Manutenzione impianti elettrici e impianti speciali;*
- *Manutenzione impianti idraulici e igienico-sanitari;*
- *Manutenzione impianti termici;*
- *Manutenzione impianti di cablaggio passivo ed attivo;*
- **Reperibilità H24x7** e interventi di manutenzione programmata o su chiamata contabilizzati "a misura";
- *Supporto alla conduzione e gestione degli impianti speciali;*
- *Conduzione e gestione impianti termici.*

CSI PIEMONTE
MANUTENZIONE EDILE E IMPIANTISTICA DELLE SEDI DEL CSI-PIEMONTE
PER IL TRIENNIO 2019-2021

Lavorazioni componenti l'Appalto:

Categoria	Natura intervento	Importo	Importo totale categoria	Inc. % categoria
OG11- Impianti tecnologici	Manutenzione programmata	€ 547 468,85	€ 1 079 789,54	85,09%
	Oneri diversi (canone reperibilità)	€ 41 306,16		
	Interventi su chiamata	€ 468 590,54		
	Oneri sicurezza aggiuntivi	€ 22 423,99		
OG1- Edifici civili ed industriali	Manutenzione programmata	€ 8 028,69	€ 189 210,46	14,91%
	Oneri diversi (canone reperibilità)	€ 605,76		
	Interventi su chiamata	€ 170 000,00		
	Oneri sicurezza aggiuntivi	€ 10 576,01		
Totali	Manutenzione programmata	€ 555 497,54	€ 1 236 000,00	100,00%
	Oneri diversi (canone reperibilità)	€ 41 911,92		
	Interventi su chiamata	€ 638 590,54		
Sic	Oneri sicurezza aggiuntivi	€ 33 000,00	€ 33 000,00	
TOTALE GENERALE			€ 1 269 000,00	

Le lavorazioni di natura edile riconducibili alla categoria OG1 dovranno essere eseguite, in conformità alla normativa vigente, da personale in regola con gli adempimenti nei confronti della Cassa Edile.

Il subappalto è consentito nei limiti di cui all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Ai sensi del D.M.248/2016, la categoria OG11 è subappaltabile nel limite del 30% dell'importo della categoria stessa; tale importo non è computato ai fini del raggiungimento del limite di cui all'art. 105, comma 2 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 89, comma 11 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e dell' art. 1, comma 2 del Decreto ministeriale 10 novembre 2016, n. 248 per le lavorazioni di notevole contenuto tecnologico rientranti nella categoria OG11 non è ammesso l'avvalimento.

ART. 3 DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'Appalto è stabilita in 36 (trentasei) mesi a far data dalla consegna dei lavori.

In ogni caso i lavori di manutenzione edile ed impiantistica delle Sedi del CSI-Piemonte oggetto del presente appalto dovranno essere garantiti per il periodo dal 1° gennaio 2019 al 31 dicembre 2021.

Alla scadenza del Contratto la ditta appaltatrice lascerà gli immobili e relativi impianti in perfetta efficienza e, nel caso in cui vi siano lavori ordinati per iscritto e ancora in corso, avrà obbligo di completarli in ogni loro parte in maniera tale da renderli funzionanti ed eseguiti a perfetta regola d'arte, proseguendo l'attività oltre la suddetta data di scadenza

ART. 4 SOSPENSIONI E PROROGHE

Eventuali sospensioni totali o parziali nell'esecuzione dei lavori ovvero eventuali proroghe saranno disposte con le modalità e nei termini di cui all'art. 107 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

ART. 5 MODALITA' E PRESCRIZIONI PER LO SVOLGIMENTO DELL'APPALTO

5.1 *Descrizione sommaria delle attività*

L'Appalto consiste nell'esecuzione, da parte dell'Appaltatore, di tutte le opere, nelle forniture e prestazioni di mano d'opera che si renderanno necessarie, a giudizio esclusivo ed insindacabile della Committenza, per realizzare gli interventi manutentivi programmati (compresi quelli di supporto alla conduzione), riparativi e su richiesta (non preventivabili), relativamente agli immobili ed agli impianti in proprietà o in uso al CSI – Piemonte, come indicato all'art.1 del presente Capitolato.

Il Committente si riserva di interpellare l'Appaltatore per eventuali lavori aggiuntivi, di manutenzione straordinaria e, se del caso, di ristrutturazione o restauro conservativo, che debbano essere realizzati nelle proprie sedi, in particolare, qualora ricorrano motivi d'urgenza.

Le opere manutentive oggetto dell'Appalto rientrano nella casistica di seguito indicata:

- edilizie ed affini;
- da lattoniere idraulico;
- da elettricista (*elettricità – telecomunicazioni*);
- da cablatore
- da tubista;
- da frigorista;
- da condizionatorista – canalista;
- da pozzettiere;
- da vetraio;
- da decoratore – stuccatore – cementista;
- da marmista – piastrellista – pavimentista;
- da serramentista – fabbro;
- da manutentore e riparatore di tende;
- da mobiliere – falegname.

La consistenza degli immobili e le relative tipologie di manutenzione oggetto dell'Appalto sono indicate in Appendice ALLEGATO "B".

La Committenza si riserva la facoltà, senza che l'Appaltatore possa in qualche modo avanzare richieste di oneri e/o rimborsi, di ridurre le superfici e/o le tipologie di manutenzione rispetto a quelle indicate nell' ALLEGATO "B"; sarà altresì facoltà del CSI Piemonte inserire in manutenzione ulteriori sedi o ampliamenti di superfici che venissero acquisite nel corso della durata dell'Appalto e/o integrare

le apparecchiature, gli impianti e le tipologie di manutenzione relative.

La manutenzione verrà contabilizzata applicando le voci dell'elenco prezzi unitari, come disciplinato al successivo articolo 9, agli elementi edilizi, agli impianti e/o apparecchi effettivamente sottoposti a manutenzione programmata ed agli interventi di manutenzione individuati dalla Direzione dei Lavori in contraddittorio con l'Appaltatore, secondo le condizioni previste dal programma di manutenzione dei relativi Capitolati Prestazionali.

5.2 Prestazioni richieste all'Appaltatore

È compito dell'Appaltatore mantenere i fabbricati e gli impianti in essi installati in modo da garantire la continuità del corretto funzionamento, uniformandosi alle necessità organizzative della Committenza.

Nell'ALLEGATO "A" in Appendice, sono specificate le prestazioni che l'Appaltatore dovrà assicurare con il proprio personale di "REPERIBILITÀ" – ART. 22.

L'Appaltatore è responsabile delle eventuali perdite e/o danni che si dovessero verificare a seguito di ritardi sugli interventi oltre il tempo indicato nelle specifiche tecniche di riferimento.

Dovrà essere segnalata, in tempo utile, al Direttore dei Lavori, qualunque necessità di carattere straordinario, occorrente per garantire la funzionalità, la continuità di esercizio e la sicurezza degli impianti; potranno inoltre essere avanzate proposte di miglioria degli impianti stessi.

Si evidenziano, rinviando per un'esposizione più articolata al successivo art. 7, alcuni aspetti fondamentali per il corretto svolgimento dell'Appalto:

- a) il mese di agosto ed il periodo natalizio / di fine anno devono ritenersi lavorativi a tutti gli effetti, sia perché in tali periodi possono insorgere necessità manutentive indifferibili, sia perché la più ampia disponibilità dei locali consente l'esecuzione di lavori non eseguibili in altri periodi dell'anno. Ne consegue che, oltre a garantire la reperibilità prevista dal presente capitolato, l'Appaltatore, previo congruo preavviso da parte della Direzione dei Lavori, dovrà eseguire nel mese di agosto e di dicembre le opere la cui realizzazione, secondo la pianificazione aziendale, devono necessariamente avvenire nel periodo di inattività istituzionale del CSI Piemonte, senza poter accampare giustificazione di indisponibilità di personale motivata dalle abituali ferie del mese di agosto o natalizie delle proprie maestranze;
- b) il Direttore di cantiere designato dall'Appaltatore, sarà il riferimento per la Direzione dei Lavori per l'organizzazione dei lavori;
- c) l'Appaltatore dovrà individuare un ulteriore tecnico di esperienza che, in assenza del Direttore di cantiere di cui alla lettera b), in caso di urgenza, possa organizzare gli interventi sia edili che impiantistici, al fine di garantire celerità ed immediatezza di intervento.

5.3 Procedure di attivazione degli interventi

- a) **la manutenzione programmata** viene eseguita secondo quanto previsto dallo specifico CAPITOLATO, calendarizzata e registrata come prescritto all'art. 5.5 del presente Capitolato. Tale attività sarà oggetto di Ordinativi della D.L. che dovranno essere trasformati in cronoprogramma esecutivo da parte dell'Appaltatore entro 5 giorni dalla ricezione del dispositivo (nel seguito "O.d.S."). Sarà compito dell'Appaltatore compilare correttamente e aggiornare sempre i registri delle manutenzioni che verranno forniti dalla Stazione Appaltante.
- b) **la manutenzione ordinaria su richiesta** è regolata attraverso O.d.S., (vedasi ALLEGATO "C" in Appendice), secondo le specifiche indicate al punto 5.4. Nel caso in cui durante le manutenzioni programmate l'Appaltatore individui delle anomalie e degli interventi da eseguire, dovrà segnalarlo nei registri delle manutenzioni e comunicarlo subito al Direttore dei Lavori che deciderà se e come intervenire e redigerà quindi un O.d.S. Sarà compito dell'Appaltatore, per ogni O.d.S. compilare una scheda di intervento (vedasi ALLEGATO "C" in Appendice), che dovrà consegnare alla Direzione Lavori alla fine dell'intervento.
- c) **interventi in reperibilità:** in caso di emergenza (vedasi ALLEGATO "A" in Appendice) l'appaltatore sarà contattato telefonicamente dalla Stazione Appaltante e dovrà intervenire in urgenza entro i tempi massimi prestabiliti. Una volta eseguito l'intervento di messa in sicurezza o di mantenimento dei servizi al fine di evitare interruzioni delle attività istituzionali del CSI Piemonte, dovrà compilare e consegnare alla Direzione Lavori una scheda di intervento (vedasi ALLEGATO "C" in Appendice).

5.4 Ordini di Servizio (Ordinativi) – esecuzione degli interventi

Gli Ordini di Servizio, (vedasi ALLEGATO "C" in Appendice) emessi dalla Direzione Lavori sono controfirmati dal RUP.

L'O.d.S. è l'atto mediante il quale sono impartite tutte le disposizioni e istruzioni da parte del Direttore dei Lavori all'Appaltatore.

Solo attraverso tale atto, nella "manutenzione programmata", saranno disposte eventuali varianti a quanto previsto dallo specifico CAPITOLATO e dalla calendarizzazione concordata.

Per ogni singolo intervento o insieme di lavori, di manutenzione ordinaria su richiesta, negli specifici ordini scritti, cronologicamente numerati, risulteranno le lavorazioni da eseguire, l'importo stimato, i luoghi interessati, la data di inizio e la data di ultimazione. Nella pianificazione dell'intervento, saranno valutate a priori, dal Direttore dei Lavori e dal Direttore di cantiere congiuntamente, qualità e quantità delle maestranze necessarie per portare a compimento, secondo le regole dell'arte e nei tempi prescritti, le opere.

L'Appaltatore dovrà dare corso con sollecitudine all'esecuzione, avendo assicurato la disponibilità continuativa e contemporanea, per tutta la durata dell'Appalto (mese di agosto e periodo natalizio / di

fine anno compresi) della struttura d'impresa corrispondente alle esigenze dell'Appalto.

Gli interventi di manutenzione programmata e gli interventi su richiesta verranno organizzati in modo da garantire comunque che tutte le attività del CSI si possano svolgere senza interruzione alcuna.

Pertanto, prima di dare inizio ai lavori, questi dovranno essere concordati con la Direzione dei Lavori e comunicati ai singoli responsabili delle aree oggetto di manutenzione.

Qualora, nell'esecuzione di un OdS, emerga la necessità di specificare particolari costruttivi non risultanti dai disegni forniti e non sufficientemente chiariti da precisazioni successivamente impartite, l'Appaltatore dovrà chiedere tempestive istruzioni, astenendosi in ogni caso dal procedere senza precise indicazioni della Direzione Lavori.

Nell'esecuzione degli interventi non potranno essere superati né l'importo stimato né la durata stabilita nell'O.d.S.; qualora l'Appaltatore rilevi la necessità di maggiori disponibilità finanziarie e/o preveda un ritardo nella fine dei lavori, dovrà preventivamente acquisire l'autorizzazione della D.L.

Nell'esecuzione degli OdS dovranno essere seguite scrupolosamente le istruzioni impartite e, ove trasmessa, dovrà essere rispettata la progettazione alla quale non dovranno essere apportate modifiche, sia pure minime, senza la necessaria autorizzazione scritta della D.L.

Sarà piena facoltà della Committenza ordinare la demolizione di lavori arbitrariamente eseguiti e non autorizzati. I relativi costi e gli eventuali danni saranno in carico all' Appaltatore.

Gli interventi dovranno essere ultimati entro le scadenze fissate dalla Programmazione e/o dai rispettivi O.d.S., oltre tali scadenze saranno ammessi solo modesti interventi di completamento o di dettaglio. Per maggior durata nelle attività di manutenzione o per imprevisti sorti durante i lavori, i giorni di proroga potranno essere concessi solo dalla Direzione dei Lavori sentito il Responsabile del Procedimento.

5.5 Programmazione Interventi

Gli interventi oggetto dell'Appalto, a meno di quelli in reperibilità (vedasi ALLEGATO "A" in Appendice), sono soggetti a Programmazione, sia al fine di evitare disagi e interferenze alle normali attività che si svolgono nelle Sedi del CSI, sia per pianificare correttamente l'impiego delle risorse e gli approvvigionamenti di materiali e componenti necessari per la realizzazione delle opere.

Responsabile della Programmazione è l'Appaltatore, il quale dovrà far approvare preventivamente dalla Direzione Lavori qualsiasi ricorso a mano d'opera.

ART. 6 ELABORATI DELL'APPALTATORE

Ove sia necessario, l'Appaltatore, prima dell'inizio lavori, è tenuto a sviluppare ed eseguire la progettazione di dettaglio dell'intervento.

Dovranno, nel singolo caso, essere attivate tutte le procedure necessarie all'ottenimento di eventuali pareri da parte di enti preposti (ASL, VV.F., ISPESL, ecc.), con onere a carico dell'Appaltatore, compreso nell'importo di Appalto.

A tale scopo l'Appaltatore eseguirà tutti gli ulteriori rilievi, indagini di accertamento e quant'altro sia

necessario per lo sviluppo di tale progettazione e per individuare eventuali problemi che potrebbero verificarsi durante l'esecuzione dei lavori.

Gli elaborati sviluppati dall'Appaltatore devono essere sottoposti all'approvazione del Committente, senza che ciò possa diminuire la sua piena responsabilità.

All'Appaltatore è fatto obbligo di:

- a) consegnare, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, ove richiesto dal Direttore dei Lavori, gli *as built* degli interventi effettuati, in formato DWG, più copia cartacea debitamente sottoscritta dall'Appaltatore e, sempre, le modifiche sugli elaborati archiviati presso l'Ufficio Tecnico dell'Ente;
- b) presentare, al termine dei singoli lavori, là ove richiesto dall'art. 1 del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, "la dichiarazione di conformità" degli impianti realizzati alle norme indicate all'artt. 5 e 6 del medesimo decreto. Detta dichiarazione dovrà essere rilasciata su apposito modello conforme all'allegato I di cui all'articolo 7 del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37. La conclusione degli interventi potrà essere attestata dall'ufficio della Direzione Lavori, solo a seguito dell'accettazione della Dichiarazione di Conformità.

Ai sensi del D.M. 37/08 all'Art. 5 comma 1 "Progettazione degli impianti", è specificato:

per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettere a), b), c), d), e), g), è redatto un progetto. Fatta salva l'osservanza delle normative più rigorose in materia di progettazione, nei casi indicati al comma 2, il progetto è redatto da un professionista iscritto negli albi professionali secondo la specifica competenza tecnica richiesta mentre, negli altri casi, il progetto, come specificato all'articolo 7, comma 2, è redatto, in alternativa, dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice.

Nel caso di progettazione da parte del responsabile tecnico dell'impresa installatrice, il compenso per tale onere si intende compreso nell'importo di Appalto, alla voce delle spese generali dei singoli prezzi.

Nel caso di progettazione da parte di professionista iscritto negli albi, se tale onere è ordinato a mezzo di Ordine di Servizio, il compenso sarà calcolato ai sensi del D.M. 17/06/2016.

ART. 7 OBBLIGHI ED ONERI PARTICOLARI A CARICO DELL'APPALTATORE

7.1 Prima della consegna dei lavori

L'Appaltatore si obbliga prima della consegna dei lavori:

- a) a dotare tutti gli addetti operanti all'interno delle Sedi del CSI Piemonte, di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore, la qualifica e l'indicazione del datore di lavoro (ai sensi degli artt. 18, comma 1, lettera u) del Testo Unico Sicurezza e 26 comma 8 del D.lgs 81/08 e s.m.i. e 36-bis., comma 3 Legge 248/06), nonché gli elementi di cui all'art. 5 della Legge n. 136/2010. Detto tesserino dovrà essere applicato sugli abiti

da lavoro in modo visibile. Gli addetti dovranno, comunque, essere muniti di un badge del CSI Piemonte, per avere accesso alle aree protette;

- b) a fornire l'elenco dei mezzi che dovranno accedere ai cantieri, secondo le specifiche indicate nell'Art.15.
- c) a garantire l'inizio delle attività restando suo obbligo preparare, addestrare, organizzare la propria struttura operativa, in particolare, formare gli Addetti, affinché, al primo giorno, possano essere operativi.

7.2 Durante tutto l'Appalto

L'Appaltatore si obbliga per tutta la durata dell'Appalto:

- a) a costituire, presso il proprio Ufficio di cantiere, un ARCHIVIO della documentazione amministrativa e tecnica, che possa essere visionabile da Direzione Lavori, Responsabile del Procedimento, Collaudatore, altri Responsabili di Enti competenti per vigilanza e controlli sui cantieri. Tale ARCHIVIO dovrà essere costantemente aggiornato in relazione agli interventi effettuati, trattenendo copia di quanto, eventualmente, sia, di volta in volta, consegnato al Committente;
- b) a mettere a disposizione del Direttore dei Lavori le maestranze necessarie secondo le esigenze dell'Ente;
- c) a fornire adeguati mezzi di trasporto nelle aree di cantiere e, in particolare, tra la sede e le sedi decentralizzate, al fine di dare la possibilità alle maestranze impiegate di effettuare spostamenti, anche di materiali e di mezzi d'opera, autonomamente e in tempi rapidi, secondo le specifiche indicate nell'ART.15;
- d) a svolgere contemporaneamente opere di manutenzione su più cantieri, in distinte ubicazioni, sedi o locali di pertinenza del CSI Piemonte;
- e) a garantire la reperibilità continua secondo le specifiche individuate nell'ALLEGATO "A" – ART. 22 in Appendice;
- f) a garantire, in orario di reperibilità, la gestione delle emergenze tramite l'intervento del tecnico che si recherà sul luogo dell'avaria e, in tempi brevi, analizzerà il problema e attuerà tutte le azioni necessarie alla messa in sicurezza e al mantenimento dei servizi al fine di evitare interruzioni delle attività istituzionali del CSI Piemonte, provvedendo a predisporre, laddove necessario, gli eventuali interventi riparativi che non possano essere realizzati immediatamente;
- g) a calendarizzare gli interventi di manutenzione (emergenza esclusa) nel rispetto delle esigenze di servizio e della funzionalità operativa dei Servizi e/o Uffici del CSI Piemonte, cui gli impianti si riferiscono. Se necessario tali interventi manutentivi dovranno essere eseguiti anche in ore notturne o in giorni festivi, previa autorizzazione della Direzione Lavori;
- h) a concordare, con congruo anticipo, ed eseguire solo a seguito di autorizzazione della D.L., gli eventuali interventi manutentivi che debbano prevedere un fermo parziale e/o totale dell'impianto;

- i) a registrare tutte le operazioni effettuate, con le relative date di esecuzione, sul supporto informatico in uso presso il CSI Piemonte o su supporto cartaceo (vedansi i facsimili in Appendice: ALLEGATO "D"), archiviando i fogli di lavoro. La documentazione verrà periodicamente controllata dalla Direzione Lavori per verificarne l'esatta tenuta e per essere utilizzata quale supporto per i riscontri in loco;
- j) ad uniformare gli orari di cantiere, per le manutenzioni su ordine di servizio, alle esigenze di orario del CSI Piemonte, in relazione alla disponibilità dei locali in cui debbono svolgersi gli interventi richiesti, con possibilità, pertanto, di esecuzione anche in ore notturne o in giorni festivi; in particolare, come disposto alla lettera a) dell'articolo 5, punto 5.2, potrà essere richiesta l'esecuzione di lavori nel mese di agosto e nel periodo natalizio / di fine anno;
- k) ad eseguire i lavori nei tempi prescritti negli Ordini di Servizio. Qualora il Committente riscontri che i medesimi non sono ultimati oppure non potranno ragionevolmente essere ultimati nei tempi sopra indicati, questi ha facoltà di far eseguire d'ufficio, eventualmente in danno, i medesimi lavori da altre imprese. Sulla scorta di tale documentazione e dopo i controlli e le verifiche necessarie, effettuate in contraddittorio, saranno redatti dalla Direzione Lavori i documenti contabili atti alla liquidazione dei lavori eseguiti;
- l) a rilevare giornalmente ed a mettere a disposizione della Direzione Lavori alla fine di ogni mese, le presenze del personale impiegato per l'esecuzione delle opere, nei modi che saranno indicati dal CSI Piemonte. Tale rilevamento, che ha scopo statistico, non può essere utilizzato in alcun modo dall'Appaltatore, per richiesta di compensi aggiuntivi, rispetto alle risultanze della contabilizzazione redatta secondo quanto previsto al successivo art. 9;
- m) a provvedere all'allacciamento dei propri mezzi e attrezzature eventualmente posizionati in esterno (baracche e depositi; attrezzature elettriche di una certa potenza tipo le betoniere, ecc.) attraverso un quadro proprio, protetto sia contro le sovracorrenti che contro le dispersioni verso terra. Si precisa che, considerata la natura delle opere richieste, da eseguirsi essenzialmente all'interno di fabbricati di proprietà o dati in uso all'Ente, sono da ritenersi a carico dell'Ente medesimo la fornitura dell'energia elettrica e dell'acqua ad uso esclusivo delle esigenze di cantiere. Sarà onere dell'Appaltatore curare la corretta posa e installazione degli impianti e/o apprestamenti per i quali ne sarà responsabile a pieno. Nello specifico dovranno essere adottate tutte le misure atte a garantire l'ancoraggio di baracche e/o impianti e quadri al fine di scongiurare, in caso di avverse condizioni meteorologiche distacchi e disarcionamenti delle stesse;
- n) a predisporre, su richiesta del Direttore dei Lavori su indicazione del Responsabile del Procedimento, ed a suo insindacabile giudizio e senza che per tali attività il CSI Piemonte debba riconoscere un costo aggiuntivo, il computo metrico estimativo di lavori di cui occorra valutare preventivamente l'importo. La redazione di tale computo metrico estimativo non costituisce autorizzazione da parte del CSI all'esecuzione dei lavori computati. Qualora questi fossero successivamente autorizzati, essi potranno essere suscettibili di variazione in corso d'opera, secondo le modalità previste in materia;

- o) ad ottemperare alle prescrizioni di sua competenza previste dal D.lgs 81/08 e s.m.i., cooperando con il Servizio di Prevenzione e Protezione del CSI-Piemonte;
- p) ad attenersi a quanto indicato nell'O.d.S. specifico emesso dal D.L. qualora, avendo la Committenza affidato lavori di manutenzione straordinaria relativi agli impianti, ad altre imprese, sia necessario redigere, in contraddittorio con tutte le imprese Appaltatrici operanti, verbali di consegna e riconsegna dei singoli moduli/sezioni/componenti di impianto, onde verbalizzare la situazione antecedente e seguente ai diversi passaggi di consegna;
- q) a fornire, ove richiesto dal Direttore dei Lavori, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori prescritti dai singoli ordini di servizio, gli as built (architettonici ed impiantistici), in formato DWG più una copia cartacea debitamente sottoscritta dall'Appaltatore, degli interventi effettuati e ad apportare comunque le relative modifiche sugli elaborati depositati presso l'Ufficio Tecnico;
- r) ove richiesto dall'art. 1 del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, a presentare, **entro il termine dei singoli lavori**, "la dichiarazione di conformità" degli impianti realizzati alle norme indicate agli artt. 5 e 6 della medesima legge. Detta dichiarazione dovrà essere rilasciata su apposito modello conforme all'allegato I di cui all'articolo 7 del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37;
- s) a garantire, previa richiesta scritta del Committente, dagli ultimi due mesi antecedenti la scadenza dell'Appalto, l'assistenza nello sviluppo di un piano per il trasferimento delle competenze al fine di garantire la continuità delle attività di manutenzione e di supporto alla conduzione degli impianti.
- t) a sviluppare ed eseguire, ove sia necessario, la progettazione esecutiva delle richieste di intervento, prima dell'inizio lavori e a redigere il costruttivo da sottoporre all'approvazione del Direttore Lavori
- u) prima di eseguire qualsiasi intervento, ad individuare eventuali problemi che potrebbero verificarsi durante l'esecuzione dei lavori effettuando ulteriori rilievi, indagini di accertamento e quant'altro necessario;
- v) ad osservare tutte le norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente, comunitarie statali e regionali, con particolare riferimento al mantenimento delle condizioni igienico-sanitarie dei luoghi, all'inquinamento delle acque, all'inquinamento dell'aria e allo smaltimento dei rifiuti urbani, speciali e tossici e nocivi. Si rammenta che l'inosservanza della richiesta organizzazione e disponibilità indicata nel presente articolo potrà comportare, a insindacabile giudizio del CSI Piemonte, la risoluzione in danno dell'Appaltatore dell'Appalto, ferma restando l'applicazione delle penali;
Inoltre:
- w) L'Appaltatore entro e non oltre trenta giorni dal verbale di consegna dei lavori, avrà l'onere di sottoporre per approvazione al Direttore dei Lavori, il censimento dei principali componenti degli impianti ed il programma dettagliato dell'attività manutentiva redatto sulla base del censimento.
- x) i materiali impiegati nella esecuzione dei lavori riguardanti parti elettriche dovranno essere garantiti, per le categorie previste, dall'attestazione di idoneità rilasciata dall'Istituto per il Marchio di Qualità (I.M.Q.) e dalla marcatura C.E. "Conformité Européenne";

- y) l'Appaltatore dovrà possedere l'abilitazione alla esecuzione delle opere prevista dal D.M. 37/08. Ai sensi dell'art. 19-quater della Legge n. 306 del 27.12.2004, sarà inoltre necessaria l'iscrizione all'Albo installatori di impianti. Il possesso di tali requisiti dovrà essere documentato per iscritto al Committente;
- z) L'appaltatore è delegato dalla Committenza ad assumere la responsabilità dell'impianto termico, come terzo responsabile, ai sensi dell'art. 7 del D.lgs 192/2005 e s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. 74/2013, e deve provvedere affinché siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione secondo le prescrizioni della normativa vigente. Il terzo responsabile, oltre a essere in possesso della categoria OG11, deve essere un'impresa iscritta alla Camera di Commercio, di cui al Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37, ed abilitata con riferimento alla lettera C, D, e E dell'art. 1 comma 2 del suddetto Decreto e deve possedere patentino e certificazione FGAS, come previsto dagli art. 8 e 9 del D.P.R. 43/2012 e patentino da frigorista. Il personale addetto alla manutenzione dell'impianto termico deve essere munito di un patentino di abilitazione rilasciato da un'autorità individuata dalla legge regionale.

Si rammenta che l'inosservanza della richiesta organizzazione e disponibilità indicata nel presente articolo potrà comportare, a insindacabile giudizio del CSI Piemonte, la rescissione in danno dell'Appaltatore dall'Appalto, ferma restando l'applicazione delle penali di cui all'art. 18 dello Schema di contratto.

ART. 8 TERMINI PER L'ESECUZIONE

8.1 Consegna ed inizio lavori

I lavori devono essere consegnati entro 45 giorni dalla stipula del contratto, o dalla consegna in via d'urgenza. In ogni caso i lavori dovranno iniziare a far data dal 1° gennaio 2019. La Direzione Lavori, previa l'autorizzazione del R.U.P., convoca ufficialmente l'Appaltatore per la consegna dei lavori, comunicandone il luogo, la data e l'ora; se l'Appaltatore non si presenta alla convocazione, la D.L. fissa una nuova data perentoria non prima di 5 giorni e non oltre 15 giorni, mantenendo inalterato il termine contrattuale dei lavori a far data dalla prima convocazione. Qualora l'Appaltatore non si presentasse alla nuova convocazione, la Stazione Appaltante avrà facoltà di incamerare la garanzia definitiva e di risolvere il contratto in danno. Qualora sia indetta una nuova procedura per l'affidamento del completamento dei lavori, l'aggiudicatario è escluso dalla partecipazione in quanto l'inadempimento è considerato grave negligenza accertata.

L'Appaltatore deve trasmettere alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di avvenuta denuncia di inizio lavori effettuata agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici, inclusa la Cassa edile, ove dovuta, nonché copia del piano di cui al comma 17 del citato art. 105 del D.Lgs . n. 50/2016 e s.m.i.

La Stazione Appaltante disporrà l'esecuzione dei lavori secondo le indicazioni contenute all'interno della documentazione di progetto e secondo le tempistiche ivi indicate.

E' facoltà della Committenza procedere in via d'urgenza, alla consegna dei lavori, anche nelle more della stipulazione formale del Contratto, ai sensi dell'articolo 32, comma 8 del Codice degli Appalti; in tal caso il Direttore dei lavori indica espressamente sul verbale le lavorazioni da iniziare immediatamente.

L'Appaltatore dovrà pertanto garantire, a partire dalla "consegna", l'inizio delle attività, restando suo obbligo, preparare, addestrare, organizzare la propria struttura operativa.

L'Aggiudicatario e il Responsabile del Procedimento potranno concordare, anche in attesa della stipula del contratto, una calendarizzazione di incontri affinché il personale possa essere accompagnato dalla Direzione Lavori nella ricognizione dettagliata delle Sedi e individuazione dei singoli impianti e attrezzature oggetto dell'Appalto.

L'Appaltatore si obbliga alla rigorosa ottemperanza delle disposizioni della D.L. circa l'effettuazione entro termini prescrittivi delle lavorazioni che verranno comunicate all'Appaltatore a mezzo di specifici Ordini di Servizio.

ART. 9 CONTABILIZZAZIONE DELLE OPERE

La contabilizzazione è effettuata in conformità alle disposizioni vigenti.

Il Direttore dei Lavori provvederà a redigere, ogni due mesi, lo stato d'avanzamento lavori che riporterà le prestazioni, le somministrazioni e le lavorazioni completamente eseguite. **Nello specifico una lavorazione/attività/intervento si intenderà *completamente eseguita* quando questa sarà stata verificata dalla Direzione Lavori in contraddittorio con l'Appaltatore e quando sarà stata corredata della documentazione richiesta dalla normativa vigente** (es. dichiarazioni di conformità, certificazioni degli impianti, redazioni di as-built ecc.).

9.1 Opere a misura

Per il presente Appalto la contabilità sarà effettuata a misura sulla base dell'Elenco Prezzi Unitari, composto dai prezzi desunti da analisi e, per le voci non contemplate, dall'intero Prezzario Regione Piemonte OO.PP. 2018. Tali prezzi sono soggetti al ribasso percentuale unico e uniforme offerto.

Sono altresì ammessi lavori e somministrazioni su fattura ai sensi dell'art. 186 D.P.R. 207/2010 e s.m.i. I prezzi sono fissi e vincolanti per tutto il periodo di esecuzione dell'Appalto.

Per la contabilizzazione degli oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, si inseriranno in contabilità i costi previsti nell'Elenco Prezzi del piano di sicurezza in base alle indicazioni del Coordinatore per l'esecuzione dei lavori. Eventuali ulteriori specifici approntamenti, richiesti dal Coordinatore per l'esecuzione dei lavori, finalizzati alla sicurezza di singoli lavori al momento non previsti, verranno inseriti in contabilità di volta in volta e non saranno soggetti a ribasso.

Qualora, per l'esecuzione di particolari opere od attività, sia necessario ricorrere a ulteriori risorse oltre quelle previste, la realizzazione potrà avvenire solo a seguito di preventiva approvazione da parte della Direzione Lavori della valutazione dei costi; la contabilizzazione, in tali casi, sarà a misura

con l'applicazione delle voci di opere compiute dell'Elenco Prezzi Unitari o, per lavorazioni non previste, mediante concordamento Nuovi Prezzi fra il Committente e l'Appaltatore.

Il costo della manodopera per lavorazioni da contabilizzarsi a misura, effettuate di sabato e/o festivi e/o oltre le 8 ore lavorative nei giorni feriali, in conseguenza di espressa richiesta da parte della Committenza (sia per necessità organizzative del CSI Piemonte sia per interventi di riparazione di somma urgenza), sarà maggiorato del:

- 25% per i giorni feriali dalle 06:00 alle 08:00 e dalle 18:00 alle 22:00
- 25% per il sabato dalle 08:00 alle 14:00
- 50% per il sabato dalle 06:00 alle 08:00 e dalle 14:00 alle 22:00
- 50% per i giorni festivi e per le ore notturne (dalle 22:00 alle 06:00).

Per gli interventi di manutenzione contabilizzati a misura con i prezzi di Elenco Prezzi, documento contrattuale, gravati del ribasso offerto dall'Appaltatore, le presenti maggiorazioni verranno applicate soltanto alla quota parte relativa all'incidenza della manodopera, come desumibile dal relativo documento contrattuale "Stima incidenza della manodopera".

9.2 Opere in economia

La contabilizzazione in economia dei lavori è limitata ai soli casi di inapplicabilità della contabilizzazione a misura, a giudizio della Direzione Lavori, per opere preventivamente autorizzate dalla stessa. Nel caso di esecuzione di opere in economia, su O. d. S. del D.L., saranno contabilizzati all'Appaltatore i prezzi di cui all' Elenco Prezzi al netto del ribasso d'asta, per quanto riguarda i materiali. Per quanto riguarda la mano d'opera i prezzi sono liquidati secondo le tariffe locali vigenti al momento dell'esecuzione dei lavori, così come indicate sul sito delle Opere pubbliche della Regione Piemonte nella pagina dei Prezzari, incrementati di spese generali ed utili d'impresa, con applicazione del ribasso d'asta esclusivamente su questi ultimi due addendi.

I costi orari sono applicabili ai lavori di tutte le categorie di intervento.

Per i soli lavori eseguiti in economia, su esplicita richiesta scritta della Direzione Lavori, al di fuori del normale orario di lavoro, saranno riconosciute le maggiorazioni previste nei vigenti contratti collettivi.

Il costo della manodopera per lavorazioni da contabilizzarsi in economia, effettuate di sabato e/o festivi e/o oltre le 8 ore lavorative nei giorni feriali, in conseguenza di espressa richiesta da parte della Committenza (sia per necessità organizzative del CSI Piemonte sia per interventi di riparazione di somma urgenza), sarà maggiorato del:

- 25% per i giorni feriali dalle 06,00 alle 08,00 e dalle 18.00 alle 22,00
- 25% per il sabato dalle 08,00 alle 14,00
- 50% per il sabato dalle 06,00 alle 08,00 e dalle 14.00 alle 22,00
- 50% per i giorni festivi e per le ore notturne (dalle 22,00 alle 06,00)

Non vengono riconosciute dette maggiorazioni qualora le maestranze lavorassero nei citati periodi al solo fine di recuperare un ritardo sull'ultimazione dei lavori.

Gli interventi effettuati in reperibilità verranno contabilizzati e compensati negli Stati d'Avanzamento Lavoro bimestrali, come previsto all'art. 22 del presente Capitolato.

ART. 10 DIRITTI PARTICOLARI DEL CSI PIEMONTE

E' facoltà del CSI Piemonte, a suo insindacabile giudizio, affidare ad altri, particolari e circoscritti interventi manutentivi nell'ambito degli impianti di sua proprietà o in uso, in relazione alle proprie esigenze, senza che per ciò l'Appaltatore possa accampare diritti di sorta o richiedere danni o compensi di qualsiasi natura in conseguenza della mancata esecuzione dei lavori di cui trattasi.

Dato l'elevato contenuto specialistico e la complessità di alcune tipologie d'impianto, quali:

- gruppi elettrogeni
- gruppi di continuità statici
- gruppi di continuità rotanti
- impianti speciali di TVCC, antintrusione e controllo accessi
- impianti di sollevamento
- gruppi frigoriferi
- sistema di regolazione automatica delle centrali di climatizzazione
- addolcitori
- impianto antincendio

determinati interventi di manutenzione programmata degli stessi, saranno affidati direttamente alle case costruttrici o a ditte specializzate nel settore. La ditta aggiudicataria deve comunque assicurare il supporto alla conduzione, le operazioni di controllo periodico di dette apparecchiature, gli interventi di messa in sicurezza in situazioni di emergenza, in qualità di supporto durante la messa a punto dei principali apparati degli impianti di cui sopra.

ART. 11 RESPONSABILITA' SULLE OPERE - DANNI

11.1 Responsabilità sulle opere

Durante il presente Appalto e sino alla emissione del certificato di regolare esecuzione, l'Appaltatore dovrà provvedere alle riparazioni, ripristini, sostituzioni eventualmente necessarie, il tutto a insindacabile giudizio del Committente. Ove l'Appaltatore non provveda alle riparazioni, ripristini, sostituzioni richieste, il Committente, entro 30 giorni, salvo situazioni di emergenza, darà corso alla esecuzione di quanto necessario, addebitando il relativo costo all'Appaltatore.

11.2 Danni ai mezzi d'opera, installazioni

La manutenzione dei mezzi d'opera, delle attrezzature e delle installazioni provvisorie dell'Appaltatore sono a suo carico e responsabilità. Il tutto dovrà essere mantenuto in perfetta efficienza e operabilità. Danni di qualsiasi genere eventualmente subiti dai mezzi d'opera, dalle

attrezzature, dalle installazioni provvisorie dell'Appaltatore, durante l'esecuzione dei lavori, saranno a carico dello stesso.

11.3 *Danni alle persone*

Ove durante l'esecuzione dei lavori e sino alla emissione del certificato di regolare esecuzione, dovessero derivare danni all'Appaltatore e/o al suo personale, la relativa responsabilità non potrà essere in alcun modo addebitata al Committente.

Eventuali danni causati dall'Appaltatore a terzi (cose e/o persone), ivi compreso il Committente, durante l'esecuzione dei lavori oggetto del presente Capitolato e sino alla emissione del certificato di regolare esecuzione, dovranno essere integralmente risarciti mantenendo indenne il Committente da qualsiasi rivalsa e/o responsabilità.

ART. 12 COORDINAMENTO E RAPPORTI TRA COMMITTENTE, IMPRESE, FORNITORI

Nelle aree di cantiere potranno essere presenti anche altre imprese e fornitori per l'esecuzione di lavori estranei al presente Appalto. Il coordinamento tra le imprese e i fornitori presenti in cantiere spetta al Committente.

A causa della presenza in cantiere di altre imprese e/o fornitori, potrebbero sorgere interferenze nella esecuzione dei lavori; ove ciò accadesse, l'Appaltatore dovrà seguire le istruzioni date in merito dal Committente. Eventuali oneri aggiuntivi derivanti all'Appaltatore in relazione a queste interferenze, saranno presi in considerazione solo se giustificati e motivati.

In particolare, è fatto obbligo all'Appaltatore di porre in atto tutte le protezioni e misure di sicurezza relative ai propri lavori e prescritte dal piano di sicurezza e coordinamento al fine di evitare danni al personale e mezzi di altre imprese e/o fornitori presenti in cantiere.

ART. 13 INSTALLAZIONI DI CANTIERE DELL'APPALTATORE

Il Committente mette a disposizione dell'Appaltatore l'area su cui installare eventuali magazzini, officine e locali di servizio quali: spogliatoi, servizi igienici, refezione, ecc.

La pulizia, manutenzione e guardiania delle aree assegnate e delle installazioni provvisorie sono a cura ed onere dell'Appaltatore.

Al termine dei lavori, a seguito di autorizzazione del Committente, l'Appaltatore provvederà, entro i termini prestabiliti, a rimuovere le installazioni provvisorie e a ripristinare l'area riconsegnandola al Committente nelle condizioni originali o concordate.

ART. 14 ATTREZZATURE E MEZZI D'OPERA DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore provvede a mantenere in cantiere tutta l'attrezzatura ed i mezzi d'opera necessari per l'esecuzione dei lavori entro i termini contrattuali. Per tutta la durata dell'Appalto, l'Appaltatore dovrà

tenere a disposizione idonei automezzi per gli spostamenti tra le varie sedi delle maestranze, delle attrezzature e dei materiali. Sia l'attrezzatura che i mezzi d'opera dovranno essere perfettamente funzionanti ed in regola con le vigenti leggi. Libretti di lavoro, di circolazione, certificazione dei collaudi, ecc. devono essere mantenuti a disposizione per qualsiasi eventuale ispezione da parte delle competenti Autorità. Una copia della documentazione precedentemente richiamata dovrà essere consegnata al Coordinatore in fase di esecuzione.

Su disposizione del Committente, l'Appaltatore provvederà ad allontanare dal cantiere qualsiasi attrezzatura e/o mezzo d'opera non in regola con la legislazione vigente. Eventuali danni a terzi e/o al Committente ed al personale di terzi e/o del Committente, causati dall'utilizzo delle attrezzature e/o mezzi d'opera dell'Appaltatore dovranno essere indennizzati dall'Appaltatore. Il Committente verrà quindi mantenuto indenne da qualsiasi pretesa eventualmente sollevata da terzi.

ART. 15 MATERIALI FORNITI DALL'APPALTATORE

I materiali forniti dall'Appaltatore devono essere conformi alle specifiche del Capitolato Prestazionale, ad elaborati grafici e/o descrittivi nonché alle prescrizioni fornite dalla Direzione Lavori; materiali di qualità superiore possono essere accettati ma non danno origine a variazione dei prezzi pattuiti. Materiali di qualità e/o dimensioni inferiori a quelle prescritte, ma comunque accettati dal Committente, daranno origine ad una riduzione dei compensi proporzionale al minor valore.

E' diritto dell'Appaltatore approvvigionarsi dei materiali presso un qualsiasi fornitore.

Tali fornitori devono comunque essere in grado di produrre, per ogni materiale / componente di cui l'Appaltatore si sia approvvigionato, la necessaria documentazione e certificazione di rispondenza alle specifiche, prescrizioni e disegni eventualmente trasmessi dalla Direzione Lavori o, comunque, di idoneità per l'impiego previsto.

I certificati di origine e regolare esecuzione, le prove, le specifiche ed i disegni relativi ai materiali dovranno essere consegnati in originale alla Direzione dei Lavori prima dell'arrivo in cantiere dei materiali stessi.

I materiali consegnati in cantiere devono essere in perfetto stato di conservazione. L'accettazione da parte del Committente non pregiudica il suo diritto al rifiuto ed alla contestazione, in qualsiasi momento, di materiali che non corrispondono alle specifiche, disegni e prescrizioni progettuali. Quanto sopra rimane valido anche se la messa in opera è già stata effettuata.

L'Appaltatore provvede, a sua cura ed onere, a tutti i collaudi necessari e/o prescritti dalle vigenti norme e leggi; deve pertanto provvedere alla preparazione di tutta la documentazione necessaria, ad espletare tutte le pratiche dovute, a convocare gli Enti collaudatori / certificatori per le date previste ed assicurarsi che tutto possa avvenire entro i termini programmati.

Nel caso che il Committente rifiuti un materiale / componente, esso deve essere allontanato dal cantiere a cura ed onere dell'Appaltatore, entro i termini stabiliti dalla Direzione dei Lavori. Ove l'Appaltatore non rispetti tali termini, il Committente potrà provvedere in merito procedendo

all'addebito del costo relativo a trasporto e immagazzinamento; per tale allontanamento e immagazzinamento, il Committente non potrà in nessun caso essere ritenuto responsabile per eventuali danni, anche consequenziali, che potessero accadere ai materiali e quindi all'Appaltatore.

ART. 16 PROTEZIONE DELL'AMBIENTE - PULIZIA DELLE AREE DI ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE AREE ASSEGNATE ALL'APPALTATORE

Durante tutto il periodo di esecuzione dei lavori, l'Appaltatore dovrà osservare e far osservare ai propri subappaltatori e subcontraenti le leggi, regolamenti e norme vigenti in merito a protezione dell'ambiente e smaltimento rifiuti.

Le aree assegnate all'Appaltatore per l'installazione dei propri magazzini, officine, servizi, ecc. e le aree di lavoro dovranno essere mantenute pulite e sgombre; i materiali in eccesso, gli sfridi di lavorazione, i materiali di imballaggio, ecc. dovranno essere prontamente allontanati seguendo le istruzioni in merito date dalla Direzione dei Lavori.

Le aree di esecuzione lavori dovranno essere mantenute in modo tale da non compromettere il passaggio dei mezzi di soccorso, dei mezzi antincendio, dei mezzi del Committente, dei mezzi di altri Appaltatori o fornitori presenti in cantiere.

Inoltre, per l'esecuzione di lavori all'interno di uffici e altri locali nei quali sono presenti mobili, attrezzature, componenti, dispositivi, materiali, documenti, sarà necessario, sia effettuare spostamenti e riposizionamenti, sia realizzare idonee opere di protezione e riparo, al fine di garantirne la salvaguardia. Al termine di ogni intervento, l'area dei lavori dovrà essere perfettamente ripulita e ripristinata secondo l'assetto precedente.

ART. 17 ESECUZIONE LAVORI

I singoli interventi stabiliti dal Direttore dei Lavori con i vari O.d.S., emessi in base alle specifiche e contingenti esigenze del CSI Piemonte, dovranno essere eseguiti entro i termini stabiliti dagli stessi. Qualora l'avanzamento dei lavori non corrisponda a quanto previsto da ciascun Ordine di Servizio, il Committente potrà intraprendere eventuali azioni al fine di far rispettare i tempi previsti per la loro esecuzione e, ove fosse necessario, provvedere all'aggiornamento dell'O.d.S. apportando modifiche e/o integrazioni, sia in termini di opere, che d'importi o di durata.

Il mancato rispetto delle condizioni contrattuali, darà luogo all'applicazione di penali secondo quanto disposto all'art. 18 dello Schema di Contratto.

In considerazione dell'attività della Stazione Appaltante, i lavori dovranno essere eseguiti tenendo conto della destinazione d'uso degli immobili e/o edifici oggetto degli interventi.

L'Impresa dovrà, quindi, prevedere:

- particolari accorgimenti tecnici per garantire la continuità delle attività istituzionali;
- la possibilità che gli interventi di manutenzione vengano eseguiti in più fasi;
- la possibilità di dover attendere la disponibilità dei locali.

L'Impresa ha l'obbligo di eseguire i lavori nel rispetto delle attività istituzionali che si svolgono nell'edificio e/o immobile interessato, ancorché ciò non risulti conveniente per l'Impresa stessa, che, in ogni caso, non avrà diritto ad alcun tipo di indennizzo.

Gli interventi urgenti, individuati dal Direttore dei lavori, a sua insindacabile valutazione, potranno essere disposti dallo stesso anche a mezzo ordinazione verbale o telefonica ed eseguiti dall'impresa nei termini brevi, all'uopo ordinati in rapporto alle necessità dell'intervento anche in giorni festivi e/o orari notturni, senza che l'Appaltatore debba pretendere maggiori compensi oltre a quelli stabiliti e indicati nel presente capitolato speciale d'appalto, e computati a consuntivo secondo le modalità e le indicazioni sopra precisate.

ART. 18 ULTIMAZIONE LAVORI - -PROVE SUI MATERIALI - ACCETTAZIONE

18.1 *Ultimazione lavori*

Alla scadenza del periodo contrattuale, non appena l'Appaltatore ha portato a compimento tutti i lavori di manutenzione previsti dagli Ordini di Servizio emessi, ne dà formale comunicazione al Direttore dei Lavori il quale procederà, in contraddittorio con il Direttore di Cantiere, alle necessarie verifiche ed accertamenti. Con le medesime disposizioni di cui al certificato di consegna dei lavori e delle aree di esecuzione lavori, il Direttore dei Lavori emetterà il certificato di ultimazione lavori.

Ove venisse rilevato che parte delle lavorazioni non sono state ultimate, il Direttore dei Lavori assegnerà un termine (non superiore ai sessanta giorni) per la loro ultimazione. Il mancato rispetto di tale termine comporta l'inefficacia del certificato di ultimazione lavori e la necessità di redigere un nuovo certificato dopo l'avvenuto completamento delle lavorazioni precedentemente indicate.

Le lavorazioni che possono essere portate a termine entro il termine concesso devono essere di piccola entità, del tutto marginali e non incidenti sulla possibilità d'uso delle opere e sulla funzionalità dei lavori.

18.2 *Prove sui materiali*

Tutte le prove e controlli sui materiali utilizzati e/o installati prescritti dalle specifiche e disegni di progetto o dalle vigenti leggi sono a cura ed onere dell'Appaltatore ed inclusi quindi nei prezzi contrattuali. L'Appaltatore dovrà provvedere, in corso d'opera, su richiesta del D.L., alla esecuzione, in accordo con il Direttore dei Lavori, dei collaudi e delle prove sulle opere che per effetto di lavorazioni e/o installazioni successive dovessero divenire non più ispezionabili.

18.3 *Difformità, vizi e difetti rilevati in corso d'opera*

Durante il periodo di esecuzione dei lavori, l'Appaltatore è tenuto a sostituire qualsiasi materiale che il Committente giudichi non conforme alla documentazione contrattuale (specifiche, disegni, norme, prescrizioni). Nel caso di lavorazioni non eseguite a regola d'arte o non conformi alla documentazione contrattuale, l'Appaltatore dovrà provvedere ai necessari rifacimenti e/o modifiche.

Quanto sopra anche se i lavori e/o i materiali giudicati non conformi siano già stati sottoposti a certificazione di regolare esecuzione. Tutti i costi derivanti saranno a carico dell'Appaltatore.

Gli interventi riparativi e/o di sostituzione eseguiti sia sui materiali che sulle lavorazioni non daranno adito all'Appaltatore a richiedere estensioni del tempo di esecuzione dei lavori oggetto dell'Appalto.

Ove l'Appaltatore non proceda con la dovuta sollecitudine, è facoltà del Committente eseguire i lavori o la sostituzione dei materiali difettosi addebitando i costi all'Appaltatore.

ART. 19 CHIUSURA E RIMOZIONE DEL CANTIERE

Entro 20 giorni dall'ultimazione dell'Appalto, l'Appaltatore dovrà aver rimosso dal cantiere le proprie installazioni provvisorie ed allontanato il proprio personale, le attrezzature e i mezzi d'opera, riconsegnando al Committente le aree di servizio di cantiere nelle condizioni originali o concordate.

Entro 15 giorni dall'ultimazione dell'Appalto, l'Appaltatore dovrà consegnare al Committente:

- gli sfridi di lavorazione provenienti da materiali di proprietà del Committente;
- i materiali di proprietà del Committente forniti in eccedenza rispetto a quanto installato;
- l'ARCHIVIO completo relativo agli interventi effettuati, comprendente:
- i registri della manutenzione;
- i disegni "come costruito" (as built);
- le istruzioni d'uso e manutenzione di quanto fornito / installato;
- i certificati e la documentazione relativa ai materiali forniti e agli impianti realizzati;
- quanto altro la Direzione Lavori indicherà di sistematicamente registrare ed archiviare.

Non aver ottemperato a quanto sopra costituirà causa ostativa alla emissione, da parte del Committente, del certificato di regolare esecuzione.

ART. 20 CONFORMITA' NORMA ISO 27001:2013

Il CSI Piemonte, dal 2015, è azienda certificata ISO 27001:2013.

Pertanto è richiesto il rispetto dei criteri di seguito elencati:

- Il Personale impiegato dall'Appaltatore dovrà possedere requisiti di affidabilità e di formazione adeguati ad operare in un contesto di svolgimento di pubblici servizi ad elevata criticità.
- La finalità dell'appalto è l'adeguamento del sistema di condizionamento del CED Secondario e la realizzazione del sistema di supervisione. Il Personale addetto dell'Impresa deve essere informato che nessuna operazione diversa da quanto previsto nel presente capitolato può essere attuata sulle apparecchiature presenti nei locali del Disaster Recovery.
- Nello svolgimento dell'incarico il Personale dell'Appaltatore è tenuto ad attenersi alle procedure definite dal CSI Piemonte.
- Qualsiasi informazione relativa al CED Secondario ed alle apparecchiature in esso contenute non potrà mai esser comunicata o diffusa dal Personale addetto.

- Il CSI Piemonte si riserva di attuare specifici controlli di verifica delle performance, di monitoraggio ed audit sulle modalità di svolgimento dei lavori.
- Il Personale addetto è tenuto all'assoluta riservatezza circa qualsiasi informazione acquisita, anche in modo incidentale di dati e configurazioni o schemi di funzionamento di qualsiasi apparecchiatura, evitando di dare comunicazione, o diffusione di tali informazioni, senza preventivo consenso scritto di CSI Piemonte. Tale riservatezza dovrà essere osservata dal Personale anche a far seguito la conclusione del rapporto di lavoro con CSI Piemonte.
- La perdita o smarrimento o furto di qualsiasi oggetto abilitante all'accesso alle sedi di CSI Piemonte (badge, chiavi, ecc.) dovrà essere denunciato all'autorità di Pubblica Sicurezza e segnalato immediatamente al referente tecnico del CSI Piemonte e per conoscenza alla Sorveglianza (011.3168411 - sorveglianza@csi.it) del CSI Piemonte.
- Il CSI Piemonte potrà definire specifiche iniziative per monitorare l'aderenza ai requisiti di sicurezza del Fornitore, inclusi riesami di terza parte.

A fronte di incidenti di sicurezza, avvenuti nello svolgimento della prestazione dei servizi oggetto del presente documento, o relativamente ad asset gestiti da CSI Piemonte od alle informazioni in essi contenute o da questi elaborate o trasmesse, è fatto obbligo al Fornitore di darne tempestiva notizia al Consorzio, preservando e mettendo a disposizione del CSI Piemonte qualsiasi informazione e tracciatura inerente l'accaduto in un contesto di piena collaborazione volta al completo chiarimento dei fatti, delle responsabilità delle specifiche operazioni ed all'individuazione ed approntamento, tutto ove necessario, delle possibili contromisure di rimedio e di contrasto.

Nel caso di sub-contratti o sub-appalti l'appaltatore dovrà estendere alle eventuali ditte subcontraenti e subappaltatrici gli specifici requisiti contrattuali di sicurezza delle informazioni.

ART. 21 CONFORMITA' NORMA ISO 50001:2011

Il CSI Piemonte, dal 2017, è certificato ISO 50001:2011.

Pertanto l'Appaltatore, nell'ambito delle prestazioni oggetto del presente appalto di lavori, dovrà garantire di operare in conformità a tale norma internazionale e di recepire le indicazioni del Personale di CSI Piemonte derivanti dalla politica energetica del Consorzio.

Il Personale impiegato dall'Appaltatore dovrà possedere requisiti di competenza e di formazione adeguati ad operare in un contesto di funzionamento degli impianti orientato all'uso razionale ed efficiente dell'energia.

Ogni intervento di installazione dovrà assicurare le migliori prestazioni energetiche e ed essere conforme a standard e normative vigenti in tema di consumi energetici.

Il CSI Piemonte si riserva di attuare specifici controlli sulle modalità di svolgimento delle attività di fornitura e posa al fine di monitorare le prestazioni energetiche e verificare la conformità alla norma, agli standard e alle normative vigenti.

Il CSI Piemonte renderà disponibile, per eventuali chiarimenti ed indicazioni, il proprio personale

(Team Energia) preposto a garantire la conformità alla norma ISO 50001:2011.

APPENDICE

ALLEGATO "A": REPERIBILITÀ

ART. 22 REPERIBILITA'

L'Impresa dovrà garantire la reperibilità continua di personale tecnico adeguato. Il periodo temporale che dovrà essere garantito è di **24 ore su 24 per 365 giorni all'anno**.

Per reperibilità continua si intende la possibilità di comunicare e dialogare telefonicamente (anche con telefono cellulare) in via diretta.

Non è accettabile un recapito telefonico, sia su linea fissa sia su linea mobile, su cui sia inserita unicamente la "segreteria telefonica". Tale reperibilità deve far capo direttamente al Direttore di cantiere o, in sua assenza, a tecnico specializzato che sia a perfetta conoscenza della situazione impiantistica esistente nelle varie sedi del CSI Piemonte, affinché l'evento venga gestito adeguatamente attivando il personale opportuno per risolvere il problema. In caso di interventi di emergenza, per guasti tali da pregiudicare il buon funzionamento o la sicurezza dei locali e/o degli impianti oggetto del presente Appalto, in particolare qualora si verificassero in orario non lavorativo o in giorni festivi, la chiamata potrà essere effettuata non solo dal Direttore dei Lavori, ma anche da altro personale autorizzato dal CSI Piemonte. I tecnici reperibili dovranno essere dotati di telefono cellulare, con numero depositato presso la portineria del CSI.

L'applicazione, per oltre due volte, della penale per il ritardo di intervento e/o mancata risposta telefonica del reperibile oppure il superamento di sessanta minuti rispetto al tempo di intervento di tecnici reperibili, sono causa di risoluzione in danno dell'Appalto.

22.1 Modalità operative

La risoluzione dei problemi dovrà essere organizzata seguendo le specifiche di seguito riportate:

Il reperibile dovrà :

- rispondere al telefono
- dalla descrizione ricevuta nella segnalazione, stabilire se egli stesso posseda le competenze tecniche per individuare la causa che ha provocato l'avaria, indipendentemente dal tipo d'impianto, ed effettuare le manovre di ripristino o di emergenza per ridurre od eliminare i disservizi e mettere in sicurezza l'impianto e, in caso negativo cercare un tecnico adeguato;
- recarsi, eventualmente con altro tecnico competente, nella sede oggetto d'intervento rispettando le seguenti tempistiche:
 - * entro mezz'ora dall'invio della segnalazione dell'emergenza per tutte le sedi del CSI Piemonte presenti nell'ambito del territorio comunale di Torino;
 - * entro due ore della segnalazione dell'emergenza per la sede di Vercelli;
- in caso di necessità di intervento riparativo urgente dovrà attivarsi per reperire immediatamente e comunque entro le tre ore dalla chiamata, maestranze e materiali atti a

garantire una riparazione celere al fine di evitare il disservizio, fornendo l'adeguata assistenza fino a conclusione del lavoro;

- in caso di intervento di emergenza su apparecchiature od impianti la cui manutenzione è affidata a Ditte terze, il tecnico reperibile effettuerà solo quanto necessario alla messa in sicurezza e provvederà ad attivare il manutentore di competenza.

Nel caso di avarie gravi, che comportino un intervento riparativo rilevante od anche di sostituzione parziale o totale, si dovranno avvertire i responsabili del CSI.

22.2 Contabilizzazione

Gli interventi effettuati in reperibilità verranno contabilizzati e compensati negli Stati d'Avanzamento Lavoro bimestrali:

- la garanzia di reperibilità continua: a canone, secondo il prezzo di cui all'Elenco Prezzi Unitari di progetto e del ribasso percentuale offerto dall'Appaltatore applicato solo alle "spese generali e utile d'impresa" (maggiorazione del 24,30%);
- il diritto di chiamata in reperibilità (che tiene conto del tempo e degli oneri per gli spostamenti): nel caso di interventi richiesti nei tempi prescritti dal presente documento, a intervento secondo il prezzo di cui all'Elenco Prezzi Unitari di progetto e del ribasso percentuale offerto dall'Appaltatore applicato solo alle "spese generali e utile d'impresa" (maggiorazione del 24,30%);
- l'intervento effettuato, in economia: sull'effettivo tempo impiegato per eliminare l'avaria, secondo il prezzo di cui all'Elenco Prezzi Unitari di progetto e del ribasso percentuale offerto dall'Appaltatore applicato solo alle "spese generali e utile d'impresa" (maggiorazione del 24,30%).

22.3 Penali

Interventi di emergenza effettuati in reperibilità oltre il tempo massimo stabilito, daranno luogo all'applicazione di penali secondo quanto previsto nell'art. 18 dello Schema di Contratto.

ALLEGATO "B": SEDI CSI – Piemonte e TIPOLOGIE MANUTENZIONE

Vengono di seguito elencate le sedi attualmente in uso da parte del CSI – Piemonte, indicando per ciascuna di esse la superficie utile lorda e le tipologie di manutenzione oggetto di Appalto.

Nel corso dell'Appalto tali dati potranno subire variazioni.

SEDE : TORINO corso Tazzoli 215/15 Magazzini

superficie utile lorda interna : mq. **3.793**

TIPOLOGIE DI MANUTENZIONE: EDILE - IMPIANTI ELETTRICI - IMPIANTI
IDROTERMICI – CABLAGGIO PASSIVO

SEDE : TORINO corso Unione Sovietica - 214 - 216 - 218

superficie utile lorda interna : mq. **22.625**

TIPOLOGIE DI MANUTENZIONE: EDILE - IMPIANTI ELETTRICI - IMPIANTI
IDROTERMICI – CABLAGGIO PASSIVO

SEDE : TORINO via Arnaldo da Brescia 5/D

superficie utile lorda interna : mq. **842**

TIPOLOGIE DI MANUTENZIONE: EDILE - IMPIANTI ELETTRICI - IMPIANTI
IDROTERMICI – CABLAGGIO PASSIVO

SEDE : VERCELLI Via Restano 3

superficie utile lorda interna: mq. **142**

TIPOLOGIE DI MANUTENZIONE: EDILE - IMPIANTI ELETTRICI - IMPIANTI
IDROTERMICI – CABLAGGIO PASSIVO

ALLEGATO "C": FAC-SIMILI di SCHEDE LAVORO

 Consorzio per il Sistema Informativo Piemonte C.so Unione Sovietica, 216 - 10134 TORINO MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DELLE SEDI DEL CSI PIEMONTE			
Approvazione progetto			
Aggiudicazione			
Aggiudicatario			
Altro:			
ORDINE DI SERVIZIO N°	DEL
Tempo impiegato	Rosso Giovanni	14/01/2018	09.00-18.00
Materiale Utilizzato			
Note (aspetti da ricordare, anomalie)			
L'impresa			

ALLEGATO "D": FAC-SIMILI di ORDINE DI SERVIZIO

		Consorzio per il Sistema Informativo Piemonte C.so Unione Sovietica, 216 – 10134 TORINO MANUTENZIONE EDILE E IMPIANTISTICA DELLE SEDI DEL CSI PIEMONTE							
Approvazione Progetto									
Affidamento Diretto									
Appaltatore									
Contratto									
ORDINE DI SERVIZIO N°				DEL					
Localizzazione									
Descrizione									
Tempi di esecuzione									
Valutazione economica									
n.	Codice	DESCRIZIONE LAVORI	n° par. uguali	Superfici e (mq)	H peso (m-kg)	Quantità	UM	Prezzo unit.	Importo
Tipologia di opera									
L'importo stimato al lordo del ribasso e che sarà oggetto di verifica a consuntivo è									
DIRETTORE DEI LAVO					L'IMPRESA				
_____					_____				
Indicazione della percentuale affidata in subappalto (a cura dell'impresa)									
%									
IL DIRETTORE DEI LAVORI per accettazione % subappalto					V/to IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO				
_____					_____				