



SERVIZIO DI MANUTENZIONE DOTAZIONI E IMPIANTI ANTINCENDIO SEDI ARPA

PIEMONTE EST

Ambiti provinciali di ALESSANDRIA, ASTI, BIELLA, NOVARA, VERCELLI e VCO

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

I Tecnici

Arch. Erika Lisa

P.I. Sergio Duretto

II Responsabile
SS Ufficio Tecnico

Ing. Herbert Sarri

Sommario

PARTE I – CARATTERISTICHE E MODALITÀ DI ESECUZIONE DELL'APPALTO.....	4
ART. 1 - OGGETTO	4
ART. 2 – CATEGORIA DELL'APPALTO.....	4
ART. 3 - AMMONTARE DELL'APPALTO E QUADRO ECONOMICO	6
ART. 4 – DURATA E DECORRENZA DELL'APPALTO	7
4.1 - DURATA.....	7
4.2 - DECORRENZA	7
4.3 - PERSONALE DELL'APPALTATORE	7
4.4 - ACCETTAZIONE DEGLI IMPIANTI	7
4.5 – CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI	8
ART. 5 – MODALITA' DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E DOCUMENTI CONTRATTUALI	9
ART. 6 – SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE	9
ART. 7 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	9
ART. 8 – LEGGI, REGOLAMENTI E NORMATIVE DI RIFERIMENTO	9
ART. 9 - MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO	10
9.1 – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	10
9.1.1 - Help Desk, gestione chiamate e tracciamento richieste.....	10
9.1.2 - Altri interventi di assistenza tecnica	11
9.1.3 - Adeguamenti, modifiche e integrazione impianti.....	11
9.2 – SERVIZI A CANONE	12
9.2.1 - Manutenzione preventiva e programmata.....	12
9.2.2 - Manutenzione a guasto o correttiva.....	13
9.2.3 – Parti di ricambio.....	13
9.2.4 – Documentazione degli interventi.....	15
9.3 – SERVIZIO DI PRONTA REPERIBILITÀ	17
9.4 – INTERVENTI EXTRA-CANONE	18
ART. 10 – CONTABILIZZAZIONE E PAGAMENTI	19
10.1 – PAGAMENTO ATTIVITÀ A CANONE	19
10.2 – CONTABILIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' EXTRA-CANONE	19
10.3 – PAGAMENTO ATTIVITÀ EXTRA-CANONE	19
10.4 – FATTURAZIONE	20
ART. 11 – ELENCO PREZZI	21
11.1 - REVISIONE PREZZI	21
ART. 12 – PENALI	23
ART. 13 – SUBAPPALTO	24
ART. 14 – ONERI E OBBLIGHI DELL'APPALTATORE	25
PARTE II – DISPOSIZIONI GENERALI.....	27

ART. 15 – DISCIPLINA E BUON ORDINE DEI CANTIERI	27
ART. 16 – DOMICILIO DELL'APPALTATORE, DIRETTORE E ASSISTENTI DI CANTIERE	27
ART. 17 – TUTELA DEI LAVORATORI.....	27
17.1 CONTRATTO DI LAVORO APPLICATO	28
ART. 18 – PAGAMENTO DEI DIPENDENTI DELL'APPALTATORE.....	28
ART. 19 – SICUREZZA.....	28
ART. 20 – GARANZIE	29
ART. 21 – CESSIONE DEL CONTRATTO	30
ART. 22 – RISOLUZIONE E RECESSO DEL CONTRATTO	30
ART. 23 – RISERVE DELL'APPALTATORE E CONTROVERSIE	31
ART. 24 – REGOLARE ESECUZIONE	31
ART. 25 – CUSTODIA DEL CANTIERE	31
ART. 26 - OCCUPAZIONI TEMPORANEE DI SUOLO	31
ART. 27 – DANNI CAGIONATI DA FORZA MAGGIORE NEL CORSO DEGLI INTERVENTI	32
ART. 28 – DIFETTI.....	32
ART. 29 – QUALITA' E PROVENIENZA DEI MATERIALI	32
ART. 30 - FORO COMPETENTE	32
ART. 31 - CLAUSOLA FINALE.....	32
PARTE III – PRESCRIZIONI PER LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI/SPECIFICHE TECNICHE	33
ART. 32 – PROGRAMMA OPERATIVO	33
ART. 33 – CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM).....	33
ART. 34 – SPECIFICHE TECNICHE (Servizi a canone).....	33
34.1 - Manutenzione periodica degli estintori.....	33
34.2 - Manutenzione periodica delle porte tagliafuoco	36
34.3 - Evacuatori fumo e calore.....	38
34.4 - Impianti di rilevazione incendi.....	38
34.5 - Manutenzione periodica degli impianti fissi di spegnimento incendi.....	39
ART. 35 – GESTIONE DEI RIFIUTI.....	42

Allegato A – Consistenza sintetica dei controlli

Allegato B – Elenco delle dotazioni

Allegato C – Incidenza sedi

PARTE I – CARATTERISTICHE E MODALITÀ DI ESECUZIONE DELL'APPALTO

ART. 1 - OGGETTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di controllo, revisione e manutenzione delle dotazioni e impianti antincendio presenti presso le sedi di Arpa Piemonte sottoelencate:

Città	Indirizzo	Attività	mq Coperti
Alessandria	V. Don Gasparolo 3	uffici	932
Alessandria	Spalto Marengo 33	uffici e laboratori	2078
Alessandria	Spalto Marengo 38	uffici e laboratori	494
Casale M.to	via Martiri di Nassirija 6	uffici e laboratori	400
Asti	piazza Alfieri, 33	uffici	1579
Nizza M.to	P.za Cavour 2	uffici	70
Biella	Via Piacenza 11	uffici	987
Biella	C.so Pella 4	magazzino	2115
Novara	via Roma, 7/E	uffici e laboratori	4384
Gozzano	Via Per Auzate 6	uffici	66
Vercelli	via Bruzza, 4	uffici	1681
Omegna	via IV Novembre, 294	uffici	2457

L'elenco delle dotazioni oggetto di controllo, revisione e manutenzione è riportato negli allegati del presente documento.

Il servizio comprende inoltre la fornitura dei materiali d'uso, della manodopera e di quant'altro necessario per l'attuazione dello stesso.

La situazione contenuta negli allegati sopra menzionati rappresenta lo stato d'essere degli impianti nelle sedi dell'Agenzia rilevata con il massimo dettaglio possibile: qualsivoglia differenza imputabile ad una imprecisione in sede di stima non darà diritti all'Impresa di avanzare richieste di credito nei confronti dell'Amministrazione.

Nel corso dell'esecuzione del contratto, in ragione delle proprie esigenze gestionali del patrimonio immobiliare, l'Agenzia si riserva la facoltà di operare variazioni parziali delle prestazioni oggetto del servizio, in aumento o in diminuzione.

In tali casi, la stazione appaltante procederà alla rideterminazione del canone e alla comunicazione all'Appaltatore del nuovo valore, sulla base dell'Allegato C nel caso di variazioni che interessino intere sedi, ovvero in misura proporzionale alle eventuali variazioni delle consistenze impiantistiche superiori al 10%.

Si evidenzia a tale proposito che, nel periodo contrattuale, è prevista l'esecuzione di un intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'immobile sito di v. Bruzza in Vercelli, della durata presunta di 18 mesi, durante i quali il servizio in oggetto non sarà fruito.

ART. 2 – CATEGORIA DELL'APPALTO

L'appalto è riferito alla categoria **“Servizi – Impianti Antincendio”** presente sul portale MePA (<https://www.acquistinretepa.it>).

I requisiti di ordine speciale richiesti sono:

- essere iscritti nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerente con l'oggetto del presente capitolato;
- essere abilitati, ai sensi del DM 37/2008, ad operare su "impianti di protezione antincendio" art.1 comma 2 lettera g);
- possedere i requisiti indicati dal DM 1° settembre 2021 "decreto controlli" con riferimento ai criteri generali per il controllo e manutenzione degli impianti, delle attrezzature, e degli altri sistemi di sicurezza antincendio
- essere in possesso di competenze tecniche e professionali adeguate alla manutenzione di impianti, attrezzature e altri sistemi di sicurezza antincendio e di un'organizzazione adeguata al completo e soddisfacente espletamento di tutte le prestazioni richieste;
- aver conseguito nell'ultimo triennio un fatturato minimo annuo, specifico nel settore dell'appalto, pari al doppio dell'importo posto a base di gara, da indicare nel DGUE;
- avere un adeguato livello di copertura assicurativa contro i rischi professionali;
- avere una propria sede operativa che permetta di raggiungere le sedi indicate nell'Art. 1 in un tempo non superiore a 2 ore, impegnandosi a mantenerla attiva per l'intera durata del contratto.

ART. 3 - AMMONTARE DELL'APPALTO E QUADRO ECONOMICO

L'appalto è a corpo per quanto attiene il canone ed a misura per quanto attiene gli interventi extra-canone.

Il quadro economico è il seguente:

DESCRIZIONE	IMPORTO
Servizi a canone (a corpo) <i>Soggetto a ribasso d'asta</i>	48.000,00 €
Oneri alla sicurezza non soggetti a ribasso	600,00 €
TOTALE CANONE o.f.e.	48.600,00 €
Somme extra-canone per interventi 2026 (a misura) <i>A cui in caso di esecuzione sarà applicato il ribasso d'asta</i>	30.000,00 €
Somme per attività extra-canone 2027-2029 (a misura) <i>A cui in caso di esecuzione sarà applicato il ribasso d'asta</i>	17.875,00 €
TOTALE IMPONIBILE o.f.e.	96.475,00 €
IVA 22%	21.224,50 €
TOTALE COMPLESSIVO o.f.i.	117.699,50 €

L'importo a base di gara è di Euro 48.600,00 o.f.e. per 36 mesi di servizio, di cui Euro 48.000,00 o.f.e. per il canone remunerativo della parte di servizio appaltata a corpo, soggetto a ribasso, ed euro 600,00 o.f.e. per oneri per rischi interferenti non soggetti a ribasso.

La somma stanziata per gli interventi extra-canone "a misura", pari a complessivi euro 47.875,00 o.f.e., potrà essere utilizzata a discrezione della stazione appaltante. In fase di contabilizzazione di tali attività extra, il ribasso offerto in sede di gara sarà applicato ai costi unitari di cui all'art. ART. 11 – ELENCO PREZZI.

Si evidenzia che tra gli interventi extra-canone, in coerenza con le tipologie di attività descritte nell'art. 9.1 del presente Capitolato, è prevista la sostituzione di rivelatori di fumo (ed eventuali opere accessorie) presso le sedi di Alessandria, da eseguirsi necessariamente nell'anno 2026.

L'importo contrattuale sarà quello risultante dall'applicazione del ribasso offerto dall'aggiudicatario sul corrispettivo a corpo posto a base di gara, più oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso) e all'importo per interventi a misura, oltre all'IVA di legge.

Si specifica che l'aggiudicatario nulla avrà a che pretendere sugli importi relativi agli interventi a misura che non saranno eseguiti e contabilizzati.

L'importo contrattuale si intende comprensivo:

- delle spese generali, utili di impresa, costo della manodopera, materiali e mezzi necessari ad espletare il servizio;
- delle misure di sicurezza atte ad eliminare o ridurre i rischi da interferenze e di tutto quanto occorre per fornire il servizio compiuto a regola d'arte;
- di ogni onere relativo alle prove da effettuare al fine di verificare la regolarità normativa degli impianti;
- delle imposte, tasse e altri oneri fiscali comunque connessi o nascenti dal contratto, fatta eccezione per l'IVA.

Ai sensi dell'art. 41 comma 13 e 14 del D.Lgs. 36/2023, l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera, che la stazione appaltante ha stimato pari al 55% sulla base di precedenti appalti analoghi.

L'operatore economico, nell'individuazione del proprio ribasso di gara, dovrà tener conto dell'importo dei costi della manodopera dichiarato nell'ambito dell'offerta economica.

ART. 4 – DURATA E DECORRENZA DELL'APPALTO

4.1 - DURATA

La durata del contratto è di 36 mesi con decorrenza dalla data di consegna degli impianti.

La stazione appaltante si riserva di estendere il contratto di ulteriori 12 mesi opzionali.

Qualora l'Amministrazione rilevasse la necessità di un aumento delle prestazioni, potrà essere attivato quanto previsto dall'art. 120 D.Lgs 36/2023 e s.m.i..

La stipula del contratto avverrà in modalità telematica.

La consegna dovrà risultare da un verbale

4.2 - DECORRENZA

La decorrenza del servizio sarà contestuale alla consegna impianti, prevista entro 30 giorni dalla stipula del contratto, e comunque entro il 1/10/2026.

Il primo intervento di manutenzione preventiva programmata (rif. Art. 9.2.1 - Manutenzione preventiva e programmata) dovrà essere effettuato entro 60 giorni dalla data di consegna degli impianti.

Se l'Appaltatore non si presenta nel giorno stabilito dal Direttore dell'esecuzione (DEC) per la consegna, la stazione appaltante assegnerà un termine perentorio decorso il quale il contratto si intenderà risolto. In tal caso la stazione appaltante precederà all'incameramento della cauzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno. In questo caso, qualora venga indetta una nuova procedura per l'affidamento dei lavori, l'appaltatore è escluso dalla partecipazione in quanto l'inadempimento è considerato grave negligenza accertata.

4.3 - PERSONALE DELL'APPALTATORE

L'appaltatore, prima della consegna degli impianti, deve far pervenire formalmente alla stazione appaltante:

- il nominativo di un proprio rappresentante delegato a tenere i rapporti con la stazione appaltante, il quale dovrà avere piena conoscenza della documentazione di appalto per la gestione dei relativi servizi;
- il nominativo del personale dipendente addetto alla manutenzione degli impianti e la specifica mansione.

Ogni eventuale cambiamento dovrà essere comunicato in forma scritta al direttore dell'esecuzione e alla stazione appaltante.

Il personale deve essere professionalmente qualificato in relazione alle caratteristiche del servizio ed operare nel rispetto delle norme antinfortunistiche vigenti.

4.4 - ACCETTAZIONE DEGLI IMPIANTI

Nel formulare la propria offerta per il servizio oggetto del presente appalto, resta inteso che:

- l'appaltatore conosce lo stato dei luoghi e degli impianti;
- l'offerta presentata dall'appaltatore comprende tutte le circostanze e gli elementi che influiscono sull'espletamento del servizio, sul costo dei materiali, della manodopera, dei noli e dei trasporti;
- l'appaltatore ha i mezzi, l'attrezzatura e la manodopera necessari per procedere all'esecuzione dell'appalto secondo le regole dell'arte e nel rispetto della normativa vigente.

L'appaltatore non potrà quindi eccepire la mancata conoscenza di elementi non valutati, tranne che tali elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal codice civile.

4.5 – CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

La consegna dovrà risultare da un verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

Il Verbale di Consegna rappresenta il documento con il quale il Fornitore prende formalmente in carico gli impianti per l'esecuzione delle prestazioni richieste.

Il Verbale, condiviso preventivamente tra il RUP e il Responsabile del Servizio (delegato dall'appaltatore), dovrà recare la firma congiunta del DEC e del Gestore del servizio.

Il Verbale di Consegna contiene le seguenti sezioni:

- a) attestazione della presa in consegna dei beni/immobili;
- b) organizzazione del Fornitore e modalità di interfacciamento;
- c) subappalto.

Qualora l'appaltatore non si presenti nel giorno stabilito dal Direttore dell'esecuzione (DEC) per la consegna, la stazione appaltante assegnerà un termine perentorio decorso il quale il contratto si intenderà risolto. In tal caso la stazione appaltante precederà all'incameramento della cauzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Al termine dell'appalto, sarà eseguita a cura del DEC una visita di accertamento allo scopo di constatare il buono stato di conservazione degli impianti e il loro funzionamento, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'esercizio.

Anche la riconsegna dovrà risultare da un verbale sottoscritto da entrambe le parti e dovrà contenere indicazioni operative necessarie a rimettere la stazione appaltante nelle condizioni di gestione.

All'atto della riconsegna dovranno essere trasmessi tutti i documenti relativi allo specifico impianto in possesso dell'appaltatore nel corso dell'espletamento del servizio.

ART. 5 – MODALITA' DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E DOCUMENTI CONTRATTUALI

La stipula del contratto avverrà in modalità telematica.

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto, ancorché non materialmente allegati:

- a) il presente Capitolato;
- b) l'elenco prezzi unitari posto a base della procedura (che per il presente appalto è l'Elenco prezzi unitari OO.PP. Regione Piemonte vigente al momento dell'effettiva esecuzione dei lavori);
- c) il DUVRI;
- d) l'offerta dell'aggiudicatario;
- e) le polizze di garanzia previste per legge e dal presente Capitolato.

ART. 6 – SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE

Sono a carico dell'appaltatore senza diritto di rivalsa:

- a) le spese contrattuali;
- b) le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori;
- c) le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori.

Sono altresì a carico dell'appaltatore tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione dei lavori, dalla consegna alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

ART. 7 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'appaltatore, pena la nullità del contratto, assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge n. 136/2010 e s.m.i..

Ai sensi dell'art. 3, comma 7, legge n. 136/2010 e s.m.i. (Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia), l'appaltatore dovrà comunicare a questa stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, di cui al comma 1 del medesimo articolo, entro sette giorni dalla loro accensione ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

La stazione appaltante si riserva di verificare in capo all'appaltatore, che, nei contratti con eventuali subappaltatori e subcontraenti, sia inserita, a pena di nullità, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010 e s.m.i..

ART. 8 – LEGGI, REGOLAMENTI E NORMATIVE DI RIFERIMENTO

L'appaltatore è tenuto all'osservanza di tutte le leggi e regolamenti vigenti nonché di quelle che dovessero essere emanate durante il periodo contrattuale.

Per quanto applicabile, il presente appalto è regolato da:

- D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i. – *Codice dei Contratti Pubblici*;
- D.M. 7 marzo 2018, n. 49 – *Modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione*;
- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 – *Regolamento Codice dei contratti*, per gli articoli in vigore;
- D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.i. – *Regolamento attività di installazione impianti*;

- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. – *Testo Unico in materia di salute e sicurezza sul lavoro*;
- D.M. 1 settembre 2021 - *Criteri generali per il controllo e la manutenzione degli impianti, attrezzature ed altri sistemi di sicurezza antincendio, ai sensi dell'articolo 46, comma 3, lettera a), punto 3, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81*;
- D.M. 2 settembre 2021 - *Criteri per la gestione dei luoghi di lavoro in esercizio ed in emergenza e caratteristiche dello specifico servizio di prevenzione e protezione antincendio, ai sensi dell'articolo 46, comma 3, lettera a), punto 4 e lettera b) del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81*;
- D.M. 3 settembre 2021 - *Criteri generali di progettazione, realizzazione ed esercizio della sicurezza antincendio per luoghi di lavoro, ai sensi dell'articolo 46, comma 3, lettera a), punti 1 e 2, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81*.

ART. 9 - MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Tutti gli interventi di manutenzione oggetto del presente appalto dovranno essere eseguiti in conformità al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Per gli interventi che richiedono la modifica di parti degli impianti, l'Appaltatore deve essere in grado di certificare i lavori secondo il D.M. 37/08 relativo alle disposizioni in materia di attività d'installazione degli impianti all'interno degli edifici, rilasciando alla stazione appaltante la certificazione di conformità e di corretta posa in opera relativa agli impianti di rivelazione e segnalazione incendi/ spegnimento automatico

9.1 – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

L'Appaltatore deve garantire presso le sedi Arpa indicate all'Art. 1 le seguenti prestazioni:

- 1) Controlli periodici;
- 2) Interventi di manutenzione preventiva programmata, correttiva in caso di guasti o rotture;
- 3) Interventi in emergenza;
- 4) Compilazione rapporti di intervento;
- 5) Aggiornamento del registro antincendio;
- 6) Interventi straordinari.

Le modalità di svolgimento del servizio sono descritte negli articoli che seguono.

Nel canone per l'esecuzione del servizio di manutenzione sono compresi i servizi di verifica di cui all'Art. 9.2

9.1.1 - Help Desk, gestione chiamate e tracciamento richieste

Il Fornitore deve garantire alla stazione appaltante, mediante la propria organizzazione, la massima accessibilità ai servizi oggetto dell'appalto tramite servizio di Help Desk, mediante:

- Recapito telefonico dedicato;
- indirizzo e-mail dedicato.

Il Servizio di Help Desk sarà responsabile del ricevimento e classificazione delle richieste di assistenza, assicurandone il tracciamento e il corretto inoltramento verso le squadre operative.

I servizi erogati tramite Help Desk devono comprendere almeno le seguenti attività:

- gestione delle chiamate;
- registrazione e tracciamento delle richieste.
- classificazione e gestione in relazione al tipo di chiamata ed al livello di urgenza.

La gestione delle richieste dovrà essere altresì coordinata con tutte le fasi degli interventi per attività ordinarie e non ordinarie.

L'Help Desk deve essere raggiungibile telefonicamente tutti i giorni feriali dalle ore 8:00 alle ore 17:00. Al di fuori di tali giorni e orari eventuali necessità urgenti saranno gestite tramite il servizio di reperibilità di cui all'Art. 9.3 – SERVIZIO DI PRONTA REPERIBILITÀ.

Tutte le richieste pervenute all'Help Desk, attraverso un qualunque canale di accesso, devono essere tracciate (cd. *Ticketing*) con l'assegnazione di un numero progressivo "TdS" univoco a ciascuna richiesta, che deve essere reso noto all'amministrazione.

La registrazione di tutte le chiamate pervenute al di fuori dall'orario di servizio deve essere effettuata automaticamente o, comunque, entro il giorno lavorativo successivo alla ricezione della chiamata.

Nel rispetto degli standard dell'Agenzia e ai fini del tracciamento delle richieste di intervento si richiede che le stesse riportino sempre almeno:

- data e ora della richiesta;
- motivo della richiesta;
- richiedente (nome, cognome e recapito telefonico), anche se la segnalazione è effettuata da personale del Fornitore;
- edificio, unità ed ambienti per i quali è stata richiesta l'attività;
- livello di priorità comunicato dall'utente;
- codice univoco progressivo assegnato alla richiesta;
- stato della richiesta (aperta, chiusa, assegnata, sospesa, stato del sopralluogo, etc.);
- tipi e categorie di lavoro interessate dalle attività.

A supporto dell'inserimento richieste l'Agenzia si riserva di richiedere l'utilizzo del sistema di ticketing di cui è dotata.

9.1.2 - Altri interventi di assistenza tecnica

Nell'ambito dell'appalto è inoltre previsto, a titolo indicativo e non esaustivo, la possibilità di svolgere le seguenti attività a richiesta:

- a) assistenza con personale qualificato in occasione visite di controllo da parte di enti esterni;
- b) esecuzione di ulteriori prove tecniche e verifiche di funzionamento richieste dalla stazione appaltante;
- c) supporto in occasione di interventi di manutenzione programmata (es. prove di evacuazione locali);
- d) supporto in occasione di sopralluoghi finalizzati ad attività di analisi e/o progettazione interventi;
- e) progettazione inerente agli impianti in gestione;
- f) adeguamenti, modifiche e integrazione degli impianti;
- g) altre attività di supporto e assistenza tecnica non comprese nelle precedenti.

9.1.3 - Adeguamenti, modifiche e integrazione impianti

Rientrano nelle attività di adeguamento, modifiche e integrazione impianti, tutti gli interventi come, a titolo esemplificativo:

- interventi di aggiunta componenti e/o apparati o parti di impianto alle sedi e conseguenti modifiche impiantistiche di modesta entità;
- interventi di sostituzione e/o modifica di parti di impianto non più assoggettabili a manutenzione
- interventi di ammodernamento e/o adeguamento tecnologico (es. sensori con più di 12 anni);

- tutti gli interventi e/o modifiche agli impianti, anche non menzionati ai punti precedenti, che possano essere realizzati nell'ambito del presente appalto e per cui sia resa disponibile una specifica progettazione.

Ogni nuova installazione deve essere corredata di garanzia di legge

In caso di modifiche agli impianti esistenti, è richiesta specifica documentazione di corretta posa in opera, insieme alle relative Certificazioni di conformità alle norme tecniche di settore secondo il D.M. 37/2008.

9.2 – SERVIZI A CANONE

Nel servizio a canone è compresa l'esecuzione delle seguenti prestazioni manutentive, così come puntualmente descritte negli articoli di seguito richiamati.

Il canone compensa inoltre le seguenti attività:

- controlli e verifiche di legge compresa la compilazione del registro antincendio;
- ricerca di guasti e analisi delle anomalie riscontrate durante lo svolgimento dei controlli periodici;
- reperibilità durante gli orari di apertura degli uffici e dei laboratori;
- assistenza tecnica (come individuato all'Art. 9.1.2 lettere dalla a) alla d) comprese, nel numero massimo di 9 interventi/anno;
- interventi di manutenzione a guasto o correttiva come individuati nel paragrafo 9.2.7 e sino a 10 interventi /anno;

Il canone si intende altresì comprensivo di:

- spese relative al costo del personale parametrize sui minimi salariali definiti dalla contrattazione collettiva;
- spese relative alle misure di adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- spese relative al costo dei materiali, dei noli a caldo e a freddo, delle attrezzature e delle spese generali, utile d'impresa;
- ogni onere relativo alle prove da effettuare al fine di verificare la regolarità normativa degli impianti;
- delle imposte, tasse e altri oneri fiscali comunque connessi o nascenti dal contratto, fatta eccezione per l'IVA.

Nei servizi a canone rientra inoltre l'obbligo, da parte dell'appaltatore, di segnalare alla stazione appaltante tutte le modifiche del panorama tecnico-legislativo che regola la materia, proponendo le soluzioni relative ad eventuali necessità di adeguamento.

Nel canone per l'esecuzione del servizio di manutenzione sono comprese le attività di verifica di cui alle schede sottoelencate:

9.2.1 - Manutenzione preventiva e programmata

Gli interventi di manutenzione preventiva sono finalizzati a ridurre la possibilità di guasto o il deterioramento delle condizioni di funzionalità e la sicurezza degli impianti e, pertanto, dovranno essere obbligatoriamente eseguiti indipendentemente dal verificarsi di guasti.

Le operazioni di manutenzione preventiva, da effettuarsi durante il normale orario di lavoro, devono essere eseguite secondo un crono-programma concordato tra il Direttore dell'esecuzione del contratto e la Ditta aggiudicataria in fase di avvio del servizio. L'esecuzione degli interventi deve in ogni caso essere comunicata via posta elettronica al DEC e al referente Arpa della sede interessata, con almeno 15 giorni naturali e consecutivi di preavviso.

Le operazioni di manutenzione programmata saranno indicate in un "Programma operativo" indicante, per ogni sede, il calendario delle attività.

Per le attività di ripristino del regolare funzionamento dell'impianto che si evidenziassero durante le attività di manutenzione programmata e correttiva, il costo della manodopera sarà compreso nel canone. Sono comunque a carico dell'appaltatore tutti gli oneri relativi alla ricerca di guasti e all'analisi delle anomalie riscontrate durante lo svolgimento dei controlli periodici.

Nel dettaglio, la manutenzione programmata consiste nello svolgimento, **con cadenza almeno semestrale**, delle operazioni, riguardanti attività e/o parti di impianto, elencate all' Art.34 del presente capitolato.

9.2.2 - Manutenzione a guasto o correttiva

Gli interventi di manutenzione correttiva sono finalizzati a garantire interventi e risoluzione di problemi e/o malfunzionamenti, a chiamata.–Devono essere eseguiti, previ accordi con i referenti Arpa delle sedi interessate, nei giorni dal lunedì al venerdì tra le ore 8:00 alle ore 17:00.

Gli interventi di manutenzione riparativa o a seguito di segnalazione della stazione appaltante o a seguito dell'attività di controllo, per prevenire i danni derivanti dall'usura o, ancora, per ricondurre il funzionamento degli elementi e, quindi, dell'impianto, al rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione incendi e in materia di sicurezza, possono essere effettuati solo previo assenso del direttore dell'esecuzione.

Gli interventi dovranno essere preventivamente concordati con il direttore dell'esecuzione e con i referenti delle singole sedi.

Rientrano nel canone fino a 10 interventi a chiamata ogni 12 mesi di contratto; quelli eventualmente eccedenti saranno conteggiati come interventi extra-canone.

Il tempo di intervento, decorrente dalla richiesta effettuata a mezzo posta elettronica agli indirizzi indicati dall'aggiudicatario, non deve essere superiore a 3 giorni lavorativi. Il tempo di ripristino non deve essere superiore a 5 giorni lavorativi, decorrenti dalla medesima chiamata, salvo diversi accordi con il Direttore dell'esecuzione. Fanno eccezione gli interventi legati agli allarmi o procurati allarmi sui sistemi IRAI i quali dovranno essere ripristinati nel più breve tempo tecnicamente possibile e comunque non oltre le tempistiche richiamate al cap.9.3 pronta reperibilità.

Eventuali ritardi nei tempi di intervento e di ripristino sopra indicati costituiranno inadempienza e daranno luogo all'applicazione di quanto previsto dall'art. 11.1 - REVISIONE PREZZI.

Nel caso l'intervento di manutenzione correttiva comportasse la sostituzione di una parte di ricambio non ricompresa nel canone secondo quanto specificato al 9.2.3 – Parti di ricambio, l'Appaltatore dovrà formulare apposito preventivo, che sarà gestito come intervento extra-canone.

Qualora gli interventi richiesti riguardino le medesime parti di impianto, che siano già state oggetto di interventi eseguiti dall'appaltatore nel corso del presente appalto, tali interventi dovranno essere eseguiti a cura e spese dell'appaltatore stesso, senza alcun onere per la stazione appaltante.

Sarà inoltre a carico dell'appaltatore, senza alcun onere a carico della stazione appaltante, la fornitura e sostituzione temporanea di parti di impianto qualora si rendesse necessario provvedere alla loro asportazione per revisione o riparazione in officina al fine di non pregiudicare il funzionamento di laboratori e uffici.

La restituzione delle parti temporaneamente sostituite deve avvenire entro un termine massimo di 30 giorni, salvo diversi accordi con Arpa Piemonte.

9.2.3 – Parti di ricambio

Nell'ambito del corrispettivo contrattuale dei servizi a canone si intendono compresi, senza diritto dell'Appaltatore ad alcun compenso aggiuntivo, la fornitura, il trasporto, la posa in opera, la regolazione, la taratura, il collaudo funzionale e ogni onere accessorio relativo ai materiali di consumo, alle minuterie ed alle parti di ricambio di uso ricorrente e di modesto importo, necessari a mantenere in efficienza, in sicurezza e in stato di regolare funzionamento i presidi, gli impianti e i

dispositivi antincendio oggetto dell'appalto, secondo la regola dell'arte, le istruzioni del costruttore e la normativa tecnica vigente.

Sono in particolare ricompresi nel canone, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

a) per estintori portatili e carrellati:

- cartellini di manutenzione, sigilli, spine di sicurezza, etichette identificative e pittogrammi;
- minuterie di fissaggio e supporti murali;
- manometri, indicatori di pressione, valvole, valvoline, guarnizioni, o-ring, tubetti pescanti, raccordi, flessibili, ugelli, lance, con i diffusori e tromboncini;
- minuterie interne ed esterne necessarie al ripristino della piena funzionalità del presidio;
- agenti estinguenti e gas propellenti esclusivamente nei casi di operazioni manutentive ordinarie previste dal programma contrattuale.

b) per naspi, idranti a muro e relative cassette:

- lance (nel numero massimo di _3_/anno), ugelli, rubinetterie, valvole, guarnizioni, o-ring, premistoppa, raccordi e connessioni terminali;
- supporti, cerniere, maniglie (nel numero massimo di _3_/anno), chiusure, vetri/frangibili, targhette, segnaletica e minuterie delle cassette;
- collari, staffaggi, fascette, elementi di ancoraggio e minuterie accessorie;
- tubazioni flessibili o semirigide solo se di limitata estensione e quando la sostituzione riguardi porzioni terminali, giunzioni o componenti accessori; resta esclusa la sostituzione integrale della tubazione.

c) per porte resistenti al fuoco, porte REI/EI e uscite di emergenza:

- cerniere, viti, perni, rondelle, boccole e altra minuteria di fissaggio;
- maniglie, placche, serrature, cilindri, incontri, riscontri, aste, chiudiporta, coordinatori di chiusura, selettori, dispositivi di ritegno e relativi accessori, quando sostituibili senza modifica del serramento (nel numero massimo di _3_/anno);
- guarnizioni termoespandenti e guarnizioni per tenuta ai fumi, paraspifferi tecnici, battute, coprifili e accessori equivalenti, purché conformi alle caratteristiche del serramento installato;
- maniglioni antipanico (nel numero massimo di _3_/anno), barre, scrocchi, molle, carter, contropiastre e accessoristica di completamento, quando la sostituzione avvenga con componenti compatibili e ammessi dal produttore.

d) per pulsanti manuali di allarme incendio, dispositivi di segnalazione e rivelatori:

- vetri frangibili, elementi plastici frontali, coperchi, etichette, targhette, basi, zoccoli, resistenze di fine linea, morsetti, microcomponenti di collegamento e minuterie di fissaggio;
- batterie (nel numero massimo di _3_/anno), pile, accumulatori, fusibili, spie, lampade, led, morsetterie ed altri materiali di consumo necessari al mantenimento in efficienza dei dispositivi e delle linee ausiliarie;
- accessori di montaggio, cappucci di protezione, supporti, scatole e piccoli componenti di cablaggio.

e) per centrali di rivelazione incendi, alimentatori, quadri e moduli di interfaccia:

- batterie tampone (nel numero massimo di _3_/anno), fusibili, morsetti, pressacavi, relè ausiliari, connettori, etichette, targhette identificative, minuterie di cablaggio e di fissaggio;
- sostituzione di display, pulsantiere, schede o moduli secondari di modesto valore e immediata intercambiabilità, purché compatibili con il sistema installato e senza alterazione della configurazione impiantistica;
- materiali necessari alle prove funzionali, al ripristino delle segnalazioni ottico-acustiche e alla riattivazione del sistema.

f) per sistemi di evacuazione di fumo e calore, evacuatori naturali/forzati e dispositivi asserviti:

- guarnizioni, cerniere, bracci, leverismi, attacchi, supporti, staffe, pulsanti, funi, raccordi, microinterruttori, finecorsa, fusibili, minuterie meccaniche ed elettriche;

- batterie, alimentatori ausiliari di piccola componentistica, morsetti, pressacavi, etichette e materiali di consumo;
- piccoli attuatori, cartucce, accessori di comando e componenti equivalenti di pronta sostituzione, purché compatibili con il sistema esistente e sostituibili senza interventi di modifica impiantistica (nel numero massimo di _3_/anno).

Si intendono altresì compresi nel canone:

- i materiali di pulizia tecnica, lubrificanti, sbloccanti, protettivi, sigillanti, detergenti specifici e prodotti equivalenti;
 - la minuteria d'uso e di consumo, gli oneri di smontaggio e rimontaggio, le prove di funzionamento, la regolazione finale e l'aggiornamento del cartellino e del registro dei controlli;
- tutti gli oneri di reperimento, approvvigionamento e gestione dei ricambi necessari alle attività manutentive programmate e correttive di lieve entità.

Tutte le parti di ricambio fornite dovranno essere pienamente compatibili con i dispositivi installati, conformi alle prescrizioni del fabbricante, alle certificazioni originarie del presidio e alla normativa applicabile; dovranno inoltre possedere, ove previsto, marcatura, dichiarazioni e documentazione tecnica idonee. In assenza di ricambio originale, potranno essere impiegati esclusivamente componenti equivalenti, aventi caratteristiche tecniche e prestazionali non inferiori, purché espressamente compatibili con il presidio o il sistema da mantenere e tali da non alterarne classificazione, prestazione, omologazione/certificazione o condizioni di impiego.

Restano invece esclusi dal canone:

- la sostituzione integrale di naspi, idranti, porte tagliafuoco, uscite di emergenza, centrali, rivelatori, moduli elettronici principali, evacuatori, gruppi di alimentazione o altri dispositivi completi;
- la sostituzione completa di tubazioni, serramenti, ante, telai, linee elettriche, reti di distribuzione, attuatori principali, motori, carpenterie e strutture portanti;
- gli interventi conseguenti ad atti vandalici, furto, eventi atmosferici eccezionali, manomissioni, uso improprio, incendio, allagamento, sovratensioni, fulminazione, opere edili o impiantistiche di terzi;
- gli adeguamenti normativi, le modifiche impiantistiche, gli ampliamenti, le sostituzioni rese necessarie da obsolescenza non manutentiva, irreperibilità del componente, difformità originarie o variazioni del rischio/incendio dell'attività;

In caso di estensione del contratto, le quantità massime eventualmente previste per specifiche categorie di ricambio si intendono rideterminate in misura proporzionale alla durata dell'estensione.

Al fine di evitare ritardi nell'esecuzione del servizio, l'Appaltatore è tenuto a organizzare e mantenere un adeguato magazzino ricambi e una congrua scorta dei materiali di più frequente impiego. Eventuali ritardi nel ripristino dovuti a mancata disponibilità di parti di consumo o di ricambio incluse nel canone potranno essere valutati dalla Stazione Appaltante quale inadempimento contrattuale, con applicazione delle penali previste dall'art.12 PENALI del Capitolato.

9.2.4 – Documentazione degli interventi

Ogni intervento (manutenzione programmata, correttiva, in emergenza o straordinario) dovrà essere documentato con apposito Rapporto di intervento tecnico (Rdi), numerato progressivamente, datato e firmato dal tecnico specializzato della ditta aggiudicataria e controfirmato dal referente di sede Arpa in cui si è svolto l'intervento.

Il Rapporto di intervento tecnico deve riportare altresì data e ora di inizio intervento e la sua durata. Inoltre, nel caso si tratti di manutenzione correttiva o di emergenza, devono essere indicati: riferimento (TdS) e data della richiesta da parte dell'Arpa.

Il rapporto di intervento (Rdi) deve sempre riportare:

- a) Sede Arpa interessata;

- b) Locale o stanza in cui si è svolto l'intervento;
- c) Impianto/componente oggetto di intervento;
- d) Elenco e descrizione delle operazioni effettuate;
- e) Esito delle stesse;
- f) Indicazione delle eventuali parti sostituite, anche nel caso in cui si tratti di parti consumabili;
- g) In caso di modifica all'impianto, Certificazione di esecuzione dei lavori secondo il D.M. 37/08.

Il rapporto di intervento deve essere depositato ed archiviato presso la sede interessata; copia del medesimo deve essere tempestivamente trasmessa via e-mail, a cura dell'aggiudicatario, al Direttore dell'esecuzione del contratto e al referente di sede Arpa.

9.3 – SERVIZIO DI PRONTA REPERIBILITÀ

Al fine di fare fronte a eventuali malfunzionamenti/avarie degli impianti in oggetto (rif. Art. 1), dovrà essere garantito un servizio di reperibilità attivabile con richiesta telefonica, a cui seguirà formalizzazione via e-mail.

Gli interventi in emergenza/urgenza dovranno essere assicurati per ventiquattro ore al giorno per tutto l'anno, nel rispetto dei tempi di seguito specificati.

L'intervento deve avvenire entro due ore dalla chiamata, pena l'applicazione delle sanzioni per l'inosservanza delle norme contrattuali con soluzioni provvisorie atte a tamponare il guasto riscontrato per poi procedere alla programmazione dell'intervento risolutivo.

L'Appaltatore dovrà pertanto dotarsi di risorse e scelte organizzative in grado di assicurare quanto richiesto.

A tal fine, l'Aggiudicatario dovrà fornire un recapito telefonico di pronta reperibilità h24/7/365, tramite il quale garantire:

- la presa in carico contestuale alla richiesta;
- il supporto telefonico entro 1 ora dalla richiesta;
- l'esecuzione dell'intervento *on site* (se necessario) entro la giornata successiva alla richiesta.

Con riferimento all'ultimo punto, potranno essere concordate con il DEC o con il referente Arpa di sede – in forma scritta – tempistiche maggiori per il singolo intervento, in relazione alla specifica situazione in atto.

Fatto salvo quanto sopra, il mancato rispetto delle tempistiche sopra indicate comporterà l'applicazione delle penali per l'inosservanza delle norme contrattuali (rif. ART. 12 – PENALI)

In caso di intervento in emergenza, l'Appaltatore dovrà intervenire con personale specializzato ed eventualmente porre in atto soluzioni provvisorie atte a tamponare la situazione. Procederà poi tempestivamente alla programmazione e attuazione dell'intervento risolutivo secondo la procedura prevista per le manutenzioni correttive.

Qualora sia improcrastinabile procedere con l'esecuzione di un intervento di manutenzione con fornitura di parti di ricambio e/o lavorazioni extra-canone, si procederà previo assenso – anche solo telefonico – da parte del Direttore dell'esecuzione o del referente Arpa della sede interessata. In tale situazione, non essendo possibile la redazione di un preventivo, farà fede il consuntivo determinato secondo quanto indicato all'art. 10.1 – PAGAMENTO ATTIVITÀ A CANONE

Il servizio sarà pagato suddividendo il canone in rate trimestrali di uguale importo (a partire dalla data di consegna degli impianti) previo accertamento della regolare esecuzione da parte del DEC, il quale, a tal fine, potrà richiedere un rendiconto delle attività svolte, comprese nel canone.

L'esame del rendiconto avverrà entro 10 giorni lavorativi dalla presentazione. Entro tale periodo il direttore dell'esecuzione ha la facoltà di richiedere all'appaltatore chiarimenti, modifiche e integrazioni del rendiconto.

Avvenuta l'approvazione, il DEC autorizzerà l'Appaltatore alla fatturazione.

Ai sensi dell'art. 11, comma 6, del D.Lgs. 36/2023, sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50 per cento. Le ritenute sono svincolate esclusivamente in sede di liquidazione finale, a seguito dell'approvazione del certificato di collaudo o del certificato di verifica di conformità da parte della stazione appaltante, previo accertamento della regolarità contributiva mediante acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC).

Pertanto, l'appaltatore dovrà fatturare i canoni intermedi per un importo pari al 99,5% dell'importo netto progressivo, computando nella fattura finale di saldo l'ammontare delle ritenute effettuate.

Per l'intervento *on site* in urgenza/emergenza sarà riconosciuto il costo orario del personale tecnico specializzato per la durata dell'intervento, oltre al tempo di viaggio computato secondo il servizio on line disponibile su: <https://www.viamichelin.it/> (nel limite massimo di 4 ore complessive di viaggio per intervento).

Inoltre, qualora l'intervento *on site* in emergenza/urgenza venga eseguito nei giorni festivi e prefestivi, ovvero dal lunedì al venerdì, prima delle ore 8:00 e dopo le ore 17:00, sarà riconosciuto un compenso aggiuntivo forfettario – non soggetto a ribasso d'asta – pari a Euro 100,00 (cento/00), IVA esclusa, a prescindere dal luogo di intervento.

9.4 – INTERVENTI EXTRA-CANONE

L'Appaltatore deve poter garantire, su richiesta della stazione Appaltante, l'erogazione delle seguenti prestazioni non comprese nel canone:

- 1) esecuzione *on site* degli interventi di emergenza/urgenza (rif. 9.3 – SERVIZIO DI PRONTA REPERIBILITÀ);
- 2) Interventi di adeguamento alle normative di sicurezza non ancora in vigore all'atto di stipula del contratto;
- 3) Altri interventi di assistenza tecnica di cui all'Art. 9.1.2 – lettere dalla e) alla g) comprese
- 4) Altri interventi di assistenza tecnica di cui all'Art. 9.1.2 – lettere dalla a) alla d) comprese, eccedenti il numero annuo previsto;
- 5) Interventi "chiamata" di cui all'art. 9.2.2 - Manutenzione a guasto o correttiva, eccedenti il numero annuo previsto;

Le attività sopra elencate saranno richieste via e-mail dal DEC all'Appaltatore, che dovrà produrre apposito preventivo (contenente anche indicazione dei tempi d'intervento) entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla richiesta, fatto salvo quanto specificato negli articoli precedenti.

L'approvazione del preventivo dovrà essere comunicata via e-mail dal DEC e costituirà specifico ordine di intervento, codificato come "TdS". Fatto salvo quanto specificato all'art. 9.3 – SERVIZIO DI PRONTA REPERIBILITÀ, non potranno essere eseguiti interventi in "extra-canone" senza assenso formale da parte della stazione appaltante.

Resta inteso che il preventivo formulato dall'Impresa non è vincolante per l'Amministrazione e la sua approvazione resta a giudizio insindacabile della Stazione Appaltante.

Quest'ultima si riserva, in ogni caso, la facoltà di rivolgersi ad altri operatori economici presenti sul mercato.

ART. 10 – CONTABILIZZAZIONE E PAGAMENTI

10.1 – PAGAMENTO ATTIVITÀ A CANONE

Il servizio sarà pagato suddividendo il canone in rate trimestrali di uguale importo (a partire dalla data di consegna degli impianti) previo accertamento della regolare esecuzione da parte del DEC, il quale, a tal fine, potrà richiedere un rendiconto delle attività svolte, comprese nel canone.

L'esame del rendiconto avverrà entro 10 giorni lavorativi dalla presentazione. Entro tale periodo il direttore dell'esecuzione ha la facoltà di richiedere all'appaltatore chiarimenti, modifiche e integrazioni del rendiconto.

Avvenuta l'approvazione, il DEC autorizzerà l'Appaltatore alla fatturazione.

Ai sensi dell'art. 11, comma 6, del D.Lgs. 36/2023, sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50 per cento. Le ritenute sono svincolate esclusivamente in sede di liquidazione finale, a seguito dell'approvazione del certificato di collaudo o del certificato di verifica di conformità da parte della stazione appaltante, previo accertamento della regolarità contributiva mediante acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC).

Pertanto, l'appaltatore dovrà fatturare i canoni intermedi per un importo pari al 99,5% dell'importo netto progressivo, computando nella fattura finale di saldo l'ammontare delle ritenute effettuate.

10.2 – CONTABILIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' EXTRA-CANONE

Le attività extra-canone saranno contabilizzate a parte in base al costo della fornitura e posa degli elementi da sostituire o installare secondo quanto definito all'ART. 11 – ELENCO PREZZI o, in subordine, sulla base di indagini di mercato.

Per il costo della manodopera, laddove non sia possibile utilizzare voci del prezzario per opere compiute, si farà riferimento alle tariffe relative al settore impianti tecnologici in vigore all'atto dell'appalto nel territorio dove viene effettuata la prestazione. Il ribasso sarà da applicare esclusivamente ai costi generali e utile di impresa.

Fatto salvo quanto indicato all'ART. 9 - MODALITA' DI ESECUZIONE si evidenzia che non è prevista la corresponsione delle spese di viaggio e che potrà essere contabilizzato unicamente il costo della manodopera corrispondente al tempo di esecuzione intervento, corrispondente a quanto indicato sul rapporto di intervento (Rdi) e all'effettiva presenza così come risultante dalle registrazioni in ingresso/uscita dalle sedi Arpa.

Eventuali attività di progettazione dovranno essere congrue rispetto agli importi pubblicati sulle tabelle di riferimento per le prestazioni professionali.

10.3 – PAGAMENTO ATTIVITÀ EXTRA-CANONE

Gli interventi extra-canone a misura saranno pagati di volta in volta a seguito dell'emissione di singole fatture (separate rispetto a quelle relative ai servizi a canone), sulla base dei preventivi di spesa e relativi consuntivi ammessi a liquidazione previo accertamento da parte del DEC in ordine a:

- corretta esecuzione dell'intervento, in conformità alle norme vigenti e secondo le disposizioni impartite;
- consegna certificati di conformità e altra documentazione, se dovuta.

Al costo così desunto sarà sempre applicato il ribasso offerto in sede di gara. Per il costo della manodopera si farà riferimento alle tariffe di settore, laddove non previste nelle voci di prezzario come posa, in vigore all'atto di indizione della gara, nel territorio dove ha luogo la prestazione. Il ribasso, in tal caso, sarà da applicare unicamente ai costi generali e all'utile di impresa.

La stazione appaltante, verificata la congruità dei preventivi presentati, si riserva la facoltà di affidare ad altra ditta gli interventi extra-canone senza che l'appaltatore possa avanzare pretesa alcuna.

10.4 – FATTURAZIONE

Tutte le fatture ricevute dovranno recare l'annotazione "scissione pagamenti" e/o il riferimento all'applicazione dell'art. 17-ter, D.P.R. n. 633/1972.

Dovranno inoltre riportare l'indicazione delle seguenti voci:

- codice univoco ufficio al quale dovranno essere indirizzate le fatture elettroniche, è il seguente: **UFUD7K**
- codice CIG
- descrizione del servizio
- (se relative ai servizi a canone) la dicitura "canone rata" con indicazione del numero rata e periodo corrispondente
- (se relative a interventi extra-canone) la dicitura "intervento extra-canone" con indicazione del codice TdS intervento, sede e oggetto
- importo
- codice IBAN relativo al conto dedicato al servizio su cui sarà effettuato il pagamento (ai sensi della legge 136/2010 e s.m.i.)
- Struttura Liquidante: Struttura Semplice Ufficio Tecnico

L'omessa o inesatta indicazione degli elementi sopra elencati può comportare ritardi nelle liquidazioni e nei pagamenti, senza che l'Affidatario possa sollevare riserve o eccezioni.

Nel caso di contestazione, per vizio o difformità di quanto oggetto del servizio rispetto all'ordine o al contratto, i termini di pagamento previsti nel presente articolo restano sospesi dalla data di spedizione della nota di contestazione e riprenderanno a decorrere con la definizione della pendenza.

Dai pagamenti saranno detratte le eventuali penali rilevate a seguito di inadempienze documentate.

Si procederà ai pagamenti solo a seguito di verifica, mediante acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC), della permanenza della regolarità contributiva ed assicurativa dell'impresa appaltatrice e degli eventuali subappaltatori.

Le fatture saranno emesse in formato elettronico e saranno ammesse a pagamento entro 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura (farà fede il timbro di protocollo di Arpa) o entro il maggior termine che sarà concordato espressamente con l'appaltatore.

Le note di credito a favore della stazione appaltante dovranno essere trasmesse con tempestività e, comunque, non oltre 30 giorni dal ricevimento della richiesta. In caso di mancata emissione della nota di credito entro i termini indicati, la stazione appaltante potrà rivalersi sul deposito cauzionale costituito. In caso di richiesta di nota di credito, la relativa fattura non potrà essere liquidata, nemmeno parzialmente, fino a quando non sarà pervenuta alla stazione appaltante, entro i suddetti termini, la nota di credito.

L'eventuale ritardo nei pagamenti non giustifica l'inadempimento degli obblighi contrattualmente assunti dall'appaltatore. In particolare, le eventuali azioni di natura risarcitoria connesse a ritardi di pagamento non dovranno interrompere la continuità delle prestazioni da eseguire comunque a regola d'arte e secondo tempi e modalità definiti nel presente documento.

ART. 11 – ELENCO PREZZI

I prezzi di riferimento per extra-canone sono quelli del Prezzario Opere Pubbliche edito dalla Regione Piemonte, in vigore nel momento in cui si eseguiranno le lavorazioni, a cui sarà applicato il ribasso d'asta offerto dall'Aggiudicatario per i servizi a canone.

Per i prodotti CAM si farà riferimento ai prezzi dall'apposita sezione CAM del prezzario, se previsti, al netto del ribasso offerto.

In ogni caso i prezzi unitari in base ai quali saranno pagati le attività a misura sono soggette a verifica di congruità da parte del DEC e comprendono tutte le spese per i mezzi d'opera (anche provvisori), assicurazioni di ogni specie, le forniture occorrenti e le loro lavorazioni ed impiego, depositi e indennità, nessuna esclusa, trasporti e scarichi in ascesa e discesa e quanto altro occorra per dare i lavori compiuti a perfetta regola d'arte, intendendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per gli oneri tutti che l'impresa dovrà sostenere a tale scopo.

I prezzi tutti soggetti alla variazione d'asta sotto le condizioni del contratto e del presente capitolato speciale, si intendono accettati dall'appaltatore in base a calcoli di convenienza a tutto suo rischio e quindi sono fissi ed invariabili ed indipendenti da qualsiasi eventualità.

I prezzi sono comprensivi della percentuale per spese generali e utili dell'impresa come stabilito dal prezzario OO.PP. della Regione Piemonte

Per il nolo di automezzi, qualora approvato dalla Stazione Appaltante, nel costo sono comprese tutte le forniture complementari (carburante, lubrificante, grasso, ecc...), nonché la prestazione di conducente/operatore. Analogamente, per il nolo di macchinari il prezzo comprende gli oneri relativi alla mano d'opera, al combustibile, ai lubrificanti, ai materiali di consumo, all'energia e tutto quanto occorre per il funzionamento delle macchine

Fermo restando quanto specificato ai precedenti ART. 9 - MODALITA' DI ESECUZIONE e ART. 10 – CONTABILIZZAZIONE E PAGAMENTI, si precisa quanto segue:

☐ Materiali a piè d'opera

Nei prezzi dei materiali a piè d'opera è compresa ogni spesa per la fornitura dei materiali, il loro trasporto in sito, carico e scarico, dazi e tasse di ogni genere e quanto altro occorra per dare i materiali stessi pronti a piè d'opera sul luogo d'impiego.

☐ Manodopera

Nei prezzi della manodopera è compresa ogni spesa per fornire gli operai di attrezzi e di utensili del mestiere, di dispositivi di sicurezza, e la loro manutenzione e nel caso di lavoro notturno e di lavoro da eseguirsi in locali oscuri, anche della spesa dell'illuminazione dei cantieri, nonché la quota per assicurazioni sociali, per infortuni ed accessori ed equipaggiamenti di ogni specie.

Gli importi di riferimento sono quelli relativi alla manodopera impiantistica pubblicati sul sito istituzionale della Regione Piemonte nella sezione "Prezzario Regione Piemonte - Manodopera applicata".

☐ Trasferte

Non sono previste spese di viaggio e trasferta.

NOTA BENE

Il comune furgone, le automobili, gli attrezzi di lavoro e gli utensili manuali ed elettrici non saranno conteggiati come noleggi, in quanto normale e dovuta dotazione d'impresa già ritenuta remunerata nei prezzi di valutazione del servizio.

11.1 - REVISIONE PREZZI

La revisione prezzi si applica, qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determini una variazione del costo del servizio, in aumento o in

diminuzione, superiore al 5 per cento dell'importo complessivo, e opera nella misura dell'80% del valore eccedente la variazione del 5% applicata alle prestazioni da eseguire.

In accordo con l'Allegato II.2 bis D.Lgs 36/2023 e s.m.i., per il calcolo della variazione percentuale si utilizza l'indice NIC (Indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività) *Prezzi alla produzione dell'Industria* – mensili base 2021, mercato di riferimento totale (CPV 50500000-0).

Al verificarsi delle particolari condizioni di natura oggettiva indicate al primo capoverso, si applica la revisione dei prezzi anche ai contratti di subappalto e ai subcontratti comunicati alla stazione appaltante.

ART. 12 – PENALI

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo imputabile all'Affidatario, i servizi contemplati nel presente Appalto non vengano forniti e/o espletati - anche solo per periodi di tempo limitato - o vengano espletati in modo parziale o non conforme a quanto previsto dal presente Capitolato, o a quanto offerto dall'Appaltatore, la stazione appaltante applicherà le penali, commisurate al valore delle inadempienze formalmente contestate, di seguito indicate.

id	Descrizione della causa	Importo
A	Mancata presenza ai sopralluoghi richiesti in merito allo svolgimento interventi o all'elaborazione dei preventivi	0,5‰ dell'ammontare netto contrattuale per ogni ora di ritardo oltre la prima ora
B	Ritardo nella presentazione di preventivi o consuntivi richiesti, ovvero rispetto delle date del "Programma operativo" per la manutenzione programmata	1,5‰ dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo
C	Ritardo nell'esecuzione delle lavorazioni programmate e /o avvio del servizio	1,5‰ dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo
D	Ritardo nella conclusione degli interventi rispetto a quanto definito all'art. 9.2.2 - Manutenzione a guasto o correttiva, ovvero in sede di approvazione del preventivo	1,5‰ dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo
E	Mancata comunicazione preventiva del personale presente presso le sedi dell'Agenzia e/o mancata esposizione dei tesserini di riconoscimento.	Euro 50,00 (cinquanta/00) per ogni segnalazione
F	Mancata o ritardata pulizia dell'area di cantiere e/o mancata rimozione dei rifiuti	1,5‰ dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo

In tutti i casi è sempre fatto salvo il diritto della stazione appaltante al risarcimento del maggior danno eventualmente subito.

Le penalità e il maggiore danno eventualmente dovuti dall'appaltatore saranno trattenute dalla stazione appaltante sulla fattura in pagamento e, ove questa non bastasse, sulla cauzione definitiva, secondo i principi della compensazione di cui agli artt. 1241 e ss. Cod. Civ.

In tal caso, nell'eventualità di continuazione del rapporto contrattuale, l'appaltatore è tenuto a ricostituire, entro 10 giorni lavorativi dalla richiesta della stazione appaltante, la cauzione definitiva nel suo originario ammontare.

Le penali assegnate non potranno in ogni caso superare complessivamente un decimo dell'importo netto contrattuale, poiché arrivati a questo limite, la stazione appaltante potrà procedere, senza formalità di sorta, in prima istanza, all'incameramento della cauzione e, successivamente, a risolvere il contratto, senza obbligo di preavviso e di pronuncia giudiziaria, con l'esecuzione del servizio mediante altra ditta, con diritto di rivalsa nei confronti della ditta del maggior onere eventualmente sostenuto e di risarcimento danni.

L'importo complessivo delle penali per ciascun trimestre sarà detratto dai compensi relativi al trimestre corrispondente.

ART. 13 – SUBAPPALTO

Per eventuali opere e lavori da affidare in subappalto si applicano integralmente le disposizioni contenute nell'art.119 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

L'affidamento in subappalto o in cottimo è consentito, previa autorizzazione della stazione appaltante, alle seguenti condizioni:

- a. che l'appaltatore abbia indicato all'atto dell'offerta i lavori o le parti di opere che intende subappaltare;
- b. che l'appaltatore provveda al deposito di copia autentica del contratto di subappalto presso la stazione appaltante, unitamente alla dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento, secondo quanto previsto dall'art. 2359 del codice civile, con l'impresa alla quale è affidato il subappalto o il cottimo; in caso di associazione temporanea, società di imprese o consorzio, analoga dichiarazione deve essere effettuata da ciascuna delle imprese partecipanti all'associazione, società o consorzio;
- c. che l'appaltatore, unitamente al deposito del contratto di subappalto presso la stazione appaltante, ai sensi della precedente lettera b), trasmetta alla stessa stazione appaltante la documentazione attestante che il subappaltatore è in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per la partecipazione alle gare di lavori pubblici, in relazione alla categoria e all'importo dei lavori da realizzare in subappalto o in cottimo;
- d. che l'Appaltatore comunicato alla Stazione Appaltante dati e qualifica del personale che opererà in forza del subappalto.

L'affidamento di lavori in subappalto o in cottimo comporta i seguenti obblighi:

- e. le imprese subappaltatrici, oltre agli standard qualitativi e prestazionali, devono riconoscere integralmente, ai propri lavoratori, il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi, nazionale e territoriale, in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono i lavori, e comunque non inferiori a quelli che avrebbe garantito il contraente principale; nelle garanzie anzidette sono responsabili, in solido con l'Appaltatore, del rispetto delle norme, per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto, nei confronti dei loro dipendenti;
- f. Ai fini delle verifiche di cui sopra, su richiesta della Stazione Appaltante, il subappaltatore dovrà esibire, oltre all'elenco del personale assegnato alla commessa, il contratto applicato ai propri dipendenti;
- g. le imprese subappaltatrici, per tramite dell'appaltatore, devono trasmettere alla stazione appaltante, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, assicurativi ed antinfortunistici.

Trattandosi di prestazioni da eseguirsi anche presso i laboratori con compresenza del personale dell'Agenzia, considerata la particolare delicatezza con risvolti sulla sicurezza per le attività da effettuarsi nelle sedi dell'Amministrazione, la Stazione Appaltante ha ritenuto che i lavori affidati in subappalto non possano essere oggetto di ulteriore subappalto. Pertanto, il subappaltatore non potrà subappaltare a sua volta i lavori.

L'appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti della stazione appaltante per l'esecuzione delle prestazioni oggetto di subappalto, sollevandola da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi.

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 119, comma 11 del Codice degli appalti D.Lgs 36/2023 e s.m.i., la Stazione Appaltante non provvederà al pagamento diretto dei subappaltatori e dei cottimisti. I pagamenti verranno pertanto effettuati in ogni caso all'Appaltatore, che dovrà trasmettere alla Stazione Appaltante, entro venti giorni dal relativo pagamento, copia delle fatture quietanzate, emesse dal subappaltatore.

ART. 14 – ONERI E OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

Sono a carico dell'appaltatore tutte le spese e gli oneri necessari per il corretto svolgimento del servizio così come descritto nell'ART. 9 - MODALITA' DI ESECUZIONE nonché nella PARTE III – PRESCRIZIONI PER LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI.

Sono a totale carico dell'appaltatore, senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante:

- le spese per l'impianto, la manutenzione e l'illuminazione dei cantieri (intendendosi con tale termine, qui ed oltre, le aree oggetto degli interventi);
- le spese per il trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
- le spese per attrezzi, materiali e opere provvisorie e per quanto altro occorra alla esecuzione piena e perfetta degli interventi;
- le spese per rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, e simili che possono occorrere, anche su motivata richiesta del DEC o del RUP;
- gli accertamenti preventivi dell'eventuale presenza nell'area di intervento di altre reti impiantistiche e/o sottoservizi, provvedendo, se del caso, informato il DEC, al loro spostamento, previo ottenimento, da parte dei competenti uffici, dell'autorizzazione, se dovuta;
- gli allacciamenti alle utenze necessari all'esecuzione degli interventi, provvedendo, in caso di ritardo o impossibilità da parte degli enti erogatori, a mezzi sussidiari che consentano la regolare esecuzione degli interventi stessi;
- le spese per le vie di accesso al cantiere, per il passaggio o per occupazioni temporanee;
- qualsiasi opera, predisposizione, accorgimento, indicazione e simili inerenti l'igiene e la sicurezza, dovendosi l'appaltatore attenere, in materia, a tutte le disposizioni di legge e regolamenti vigenti all'epoca dell'esecuzione del lavoro;
- la pulizia quotidiana del cantiere e il trasporto e l'allontanamento, a lavori ultimati, di qualsiasi materiale o mezzo d'opera restituendo l'area assegnata al cantiere completamente libera, pulita ed in condizioni di completo riutilizzo;
- la sorveglianza del cantiere e l'assicurazione contro il furto anche durante le ore notturne, i giorni festivi, compresi i periodi di sospensione degli interventi;
- sbarramenti, cavalletti, coni, birilli, piastrine, semafori, cartelli di avviso, di prescrizione e di indicazione, lumi per segnali notturni e comunque tutti i mezzi ed opere necessari per garantir' l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, attuando una completa protezione e segnalazione del cantiere. Tutte le predisposizioni dovranno essere conformi alle norme di prevenzione degli infortuni con particolare riferimento ai disposti del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., restando sollevata da ogni responsabilità la stazione appaltante ed il personale da essa preposto alla direzione e sorveglianza degli interventi;
- la sorveglianza degli interventi, del cantiere e dei magazzini, anche se in questi vi siano materiali di proprietà della stazione appaltante;
- gli oneri per il carico, il trasporto e lo smaltimento in discarica (a norma di legge) o la rottamazione dei materiali di risulta di tutte le lavorazioni;
- la documentazione fotografica degli interventi nel corso della loro esecuzione;
- le spese per le verifiche di ogni genere, per la messa in funzione degli impianti, nonché gli oneri relativi alle certificazioni degli impianti stessi ai sensi delle vigenti leggi;
- in caso di nuovi impianti, modifiche o trasformazioni, a norma e nei casi previsti del D.M. 37/2008, produzione del progetto e aggiornamento dei disegni degli impianti preesistenti che siano oggetto di modifica, rilascio delle dichiarazioni di conformità, effettuazione dei collaudi e quant'altro necessario per consentire alla stazione appaltante di ottenere le autorizzazioni eventualmente dovute dagli enti preposti;
- la presentazione dei campioni di materiali che il DEC riterrà opportuni;
- gli oneri per l'eventuale occupazione di aree pubbliche o private provvedendo a tutte le incombenze per ottenere le necessarie autorizzazioni;

- lo smaltimento di olio, batterie, filtri, etc.

Lo svolgimento delle attività manutentive a più riprese, qualora esigenze di funzionamento dei laboratori ed uffici Arpa lo rendessero necessario, non comporteranno maggiori compensi all'appaltatore.

PARTE II – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 15 – DISCIPLINA E BUON ORDINE DEI CANTIERI

L'appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine nel cantiere e ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento.

L'appaltatore, tramite il direttore di cantiere, assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere con particolare riferimento a:

- Obbligo di esecuzione a regola d'arte
- Responsabilità dell'appaltatore per l'organizzazione dei lavori
(Inclusa la gestione dei mezzi, del personale, della sicurezza operativa e del coordinamento delle lavorazioni)
- Diligenza e autonomia esecutiva dell'appaltatore
- Obbligo di conformarsi agli ordini della Direzione Lavori
- Responsabilità per danni a persone o cose

La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'impresa o da altro tecnico formalmente incaricato dall'appaltatore ed eventualmente coincidente con il rappresentante delegato ai sensi dell'art. 4 del Capitolato Generale d'Appalto dei Lavori Pubblici D.M. 19/04/2000 n° 145 e s.m.i..

In caso di appalto affidato ad associazione temporanea di imprese o a consorzio, l'incarico della direzione del cantiere è attribuito mediante delega conferita da tutte le imprese operanti nel cantiere; la delega deve indicare specificamente le attribuzioni da esercitare dal direttore anche in rapporto a quelle degli altri soggetti operanti nel cantiere.

La stazione appaltante, tramite il DEC, ha il diritto, previa motivata comunicazione all'appaltatore, di esigere il cambiamento del direttore di cantiere e del personale per indisciplina, incapacità o grave negligenza.

L'appaltatore è comunque responsabile dei danni causati da imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, e risponde nei confronti della stazione appaltante per la malafede o la frode dei medesimi nell'impiego dei materiali.

ART. 16 – DOMICILIO DELL'APPALTATORE, DIRETTORE E ASSISTENTI DI CANTIERE

Si precisa che l'ubicazione della sede operativa, o della dipendenza operativa, dell'Appaltatore deve consentire il rispetto dei tempi di intervento richiesti.

L'appaltatore è tenuto a indicare un domicilio digitale, ai sensi del Codice dell'amministrazione digitale, per tutte le comunicazioni inerenti al contratto. In mancanza, le comunicazioni saranno validamente effettuate all'indirizzo PEC risultante dai registri ufficiali.

L'appaltatore, tramite il direttore di cantiere assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere. Il DEC ha il diritto di esigere il cambiamento del direttore di cantiere e del personale dell'appaltatore per indisciplina, incapacità o grave negligenza.

Ogni variazione del domicilio, o delle persone operanti in cantiere, deve essere tempestivamente notificata alla stazione appaltante.

ART. 17 – TUTELA DEI LAVORATORI

Si fa riferimento a quanto previsto all'art. 11, c. 6, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

In caso di ottenimento da parte del Responsabile del progetto del documento unico di regolarità contributiva che segnali un'inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto (compreso il subappaltatore), lo stesso provvederà a trattenere l'importo corrispondente all'inadempienza. Il pagamento di quanto dovuto per le inadempienze accertate mediante il documento unico di regolarità contributiva verrà disposto dalla Stazione Appaltante direttamente agli enti previdenziali e assicurativi.

Ai sensi di quanto previsto all'art. 5 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207, nel caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'appaltatore o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi di cui all'articolo 118, comma 8, ultimo periodo del Codice

impiegato nell'esecuzione del contratto, il Responsabile del progetto inviterà per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'appaltatore, a provvedervi entro i successivi quindici giorni.

Decorso infruttuosamente il suddetto termine e ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, la Stazione Appaltante si riserva di pagare anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'appaltatore ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente (qualora sia previsto il pagamento diretto ai sensi degli articoli 37, comma 11, ultimo periodo e 118, comma 3, primo periodo, del Codice). Il Responsabile del progetto predisporrà delle quietanze che verranno sottoscritte direttamente dagli interessati.

Nel caso di formale contestazione delle richieste di cui al precedente comma, il Responsabile del Progetto provvederà all'inoltro delle richieste e delle contestazioni alla direzione provinciale del lavoro per i necessari accertamenti.

17.1 CONTRATTO DI LAVORO APPLICATO

Ai sensi dell'art. 11 D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., al personale impiegato nelle attività del presente appalto è applicato il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quello il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto o della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente.

Il contratto di riferimento è settore C "Meccanici" sottosettore C01 "metalmecanico e installazione di impianti".

Qualora il CCNL adottato sia diverso da quello indicato, gli operatori economici devono specificare il CCNL applicato (che, in caso di aggiudicazione, dovrà essere prodotto), impegnandosi a garantire ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla Stazione Appaltante.

ART. 18 – PAGAMENTO DEI DIPENDENTI DELL'APPALTATORE

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente impiegato nell'esecuzione del contratto, il Responsabile Unico del Progetto invita per iscritto l'appaltatore a provvedervi entro un termine non superiore a quindici giorni.

Decorso inutilmente tale termine e in assenza di formale e motivata contestazione, la stazione appaltante può procedere, anche in corso d'opera, al pagamento diretto ai lavoratori delle retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'appaltatore in esecuzione del contratto, nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 11 e 41 del D.Lgs. 36/2023.

I pagamenti effettuati dalla stazione appaltante sono comprovati da idonee quietanze sottoscritte dai lavoratori interessati.

In caso di contestazione da parte dell'appaltatore, il Responsabile Unico del Progetto attiva le competenti autorità per gli accertamenti di legge.

ART. 19 – SICUREZZA

Si fa riferimento a tutte le disposizioni del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. applicabili al presente Appalto.

L'appaltatore sarà personalmente responsabile del puntuale rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni e sicurezza sul lavoro e dovrà attuare tutte le precauzioni che i lavori richiederanno.

Al fine di garantire e tutelare la salute e la sicurezza dei dipendenti Arpa, l'appaltatore dovrà attenersi alle disposizioni del DUVRI. L'appaltatore è tenuto a fornire, prima della consegna degli impianti,

l'elenco del personale tecnico dipendente che opererà presso le sedi Arpa. Eventuali variazioni dell'organigramma dovranno essere tempestivamente comunicate alla stazione appaltante a mezzo PEC.

I lavoratori dell'appaltatore, nonché eventuali subappaltatori, che svolgeranno la propria attività presso le sedi Arpa dovranno essere dotati di un tesserino di riconoscimento ai sensi dell'art. 26, comma 8, del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Durante l'esecuzione degli interventi, l'appaltatore e i suoi dipendenti dovranno attenersi alle disposizioni impartite dal DEC al fine di limitare i disagi e gli ostacoli al normale svolgimento delle attività Arpa.

Qualora esigenze di funzionamento dei laboratori ed uffici Arpa lo rendano necessario, le attività dovranno essere svolte a più riprese senza che questo comporti maggiori compensi all'appaltatore.

In ogni caso, la data di effettivo inizio degli interventi dei vari ordini di servizio dovrà essere sempre preventivamente concordata con il referente della manutenzione della sede interessata con congruo anticipo, qualora manchi un'indicazione in tal senso nell'ordine di servizio.

Qualora necessario, l'appaltatore dovrà redigere il **Piano operativo di sicurezza**, secondo gli indirizzi dell'allegato XV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., strutturato in base alle tipologie di intervento oggetto del presente appalto, e presentarlo alla stazione appaltante prima dell'inizio degli interventi e metterlo a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri.

L'appaltatore è tenuto altresì ad acquisire i piani operativi di sicurezza redatti dalle imprese subappaltatrici, nonché a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani operativi di sicurezza compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'appaltatore.

Il piano operativo di sicurezza dovrà considerare che i lavori si svolgeranno simultaneamente all'attività lavorativa di Arpa, per cui la programmazione degli interventi dovrà essere concordata strettamente con il DEC e, se del caso, con il RSPP di ARPA Piemonte, al fine di non arrecare particolare disturbo all'attività lavorativa e di garantire costantemente la sicurezza dell'area di lavoro.

ART. 20 – GARANZIE

L'appaltatore, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, è obbligato a costituire le seguenti garanzie:

1. una garanzia provvisoria. L'offerta è corredata da una garanzia provvisoria pari al 1 per cento del valore complessivo della procedura indicato nel bando o nell'invito. La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia copre la mancata aggiudicazione dopo la proposta di aggiudicazione e la mancata sottoscrizione del contratto imputabili a ogni fatto riconducibile all'affidatario o conseguente all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa.

La garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

2. una garanzia fideiussoria, a titolo di cauzione definitiva, costituita e svincolata con le modalità previste dall'art. 53, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.. La Stazione Appaltante può avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per gli oneri derivanti dal mancato o inesatto adempimento dell'appaltatore, ivi comprese le spese dei lavori da eseguirsi d'ufficio nonché il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'esecuzione dei lavori in confronto ai risultati della liquidazione finale; **l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale della Stazione Appaltante senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'appaltatore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.**
3. una polizza d'assicurazione, ai sensi dell'art. 117, comma 10, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., che copra i danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento, della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, che possano verificarsi nel corso

dell'esecuzione dei lavori; la medesima polizza copre la Stazione Appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi, nel corso dell'esecuzione dei lavori, da produrre almeno 10 giorni prima della data prevista per la consegna dei lavori. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

La garanzia assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati deve coprire tutti i danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore; tale polizza deve essere stipulata nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.) e deve prevedere una somma assicurata pari all'importo del contratto, che deve essere integrata in caso di approvazione di lavori aggiuntivi affidati a qualsiasi titolo all'appaltatore.

La garanzia assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T.) deve essere stipulata per una somma assicurata (massimale/sinistro) non inferiore ad euro 500.000,00.

Le garanzie coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

Se l'appaltatore, prima della stipula del contratto, dimostra di possedere idonee assicurazioni generali d'impresa, non è necessaria la costituzione delle polizze specifiche per il singolo intervento, richieste ai punti precedenti del presente articolo.

L'appaltatore è comunque responsabile per gli eventuali danni eccedenti le coperture assicurative delle polizze stipulate.

Lo svincolo delle garanzie avverrà secondo le modalità previste dal D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

ART. 21 – CESSIONE DEL CONTRATTO

È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma: ogni atto contrario è nullo di diritto.

ART. 22 – RISOLUZIONE E RECESSO DEL CONTRATTO

Il contratto potrà essere risolto nei casi previsti dagli articoli 122 e 123 del D.Lgs. 36/2023, nonché in caso di esercizio del diritto di recesso da parte della stazione appaltante secondo quanto previsto dallo stesso Codice.

Inoltre, il contratto potrà essere risolto qualora l'appaltatore:

- ceda o subappalti in tutto o in parte l'opera o le forniture senza la prescritta autorizzazione,
- si renda colpevole di frode o di grave negligenza,
- violi gli obblighi concernenti il personale in materia di lavoro, sicurezza o regolarità contributiva,
- contravvenga ad altri obblighi o condizioni contrattuali, in modo tale che, a giudizio esclusivo della stazione appaltante, sia compromesso il buon esito del servizio o l'ultimazione nei termini contrattuali,
- subisca penali comminate che superino il 10% dell'importo contrattuale.

In tali casi, l'appaltatore avrà diritto esclusivamente al pagamento delle prestazioni eseguite regolarmente e dovrà risarcire eventuali danni derivanti alla stazione appaltante dalla stipulazione di un nuovo contratto o dall'esecuzione dei lavori d'ufficio.

Il provvedimento di risoluzione dovrà essere notificato all'appaltatore mediante posta elettronica certificata (PEC) o raccomandata A/R, con l'intimazione a consentire l'occupazione e l'uso del cantiere, dei materiali e dei mezzi d'opera per la prosecuzione dei lavori, ovvero a provvedere al ripiegamento dei cantieri già allestiti e allo sgombero delle aree di lavoro e delle relative pertinenze entro il termine assegnato dalla stazione appaltante.

In caso di mancato rispetto del termine, la stazione appaltante provvede d'ufficio addebitando all'appaltatore i relativi oneri e spese. L'appaltatore è tenuto a partecipare a tutte le constatazioni

necessarie per la conseguente liquidazione a termine del contratto; in caso di sua assenza, il Direttore dei lavori, con l'assistenza di due testimoni, redigerà lo stato di consistenza dei lavori eseguiti e l'inventario dei beni in possesso della stazione appaltante.

La liquidazione del credito spettante all'appaltatore sarà eseguita d'ufficio e notificata allo stesso, che non potrà avanzare pretese ulteriori, né per danno morale, né per lucro cessante, né per altri danni emergenti.

Per coprire le spese derivanti dalla prosecuzione dei lavori, la stazione appaltante potrà utilizzare le somme ricavate dalla cessione di materiali, utensili e mezzi d'opera dell'appaltatore, nonché le somme liquide a credito dell'appaltatore o quelle trattenute a garanzia sulle rate di prezzo già pagate e sulla cauzione, ferma restando la possibilità di procedere nei confronti dell'appaltatore per il risarcimento dell'eventuale danno.

ART. 23 – RISERVE DELL'APPALTATORE E CONTROVERSIE

Qualora l'appaltatore ritenga che le disposizioni o gli ordini impartiti dalla Direzione Lavori siano difformi dai patti contrattuali o comportino un aggravio delle modalità di esecuzione dei lavori, tale da rendere necessaria la richiesta di nuovi prezzi o compensi ulteriori, l'appaltatore dovrà comunicare le proprie riserve prima di eseguire l'ordine di servizio o la disposizione impartita, nei modi e nei termini previsti dalla legge e dal presente contratto.

Le riserve comunicate dall'appaltatore dopo l'esecuzione dei lavori saranno considerate inefficaci e non saranno accolte.

La definizione delle controversie sorte tra le parti avverrà mediante accordo bonario o transazione, ai sensi degli articoli 205 e 208 del D.Lgs. 36/2023.

ART. 24 – REGOLARE ESECUZIONE

L'ultimazione degli interventi previsti in ciascun ordine di servizio dovrà essere comunicata al DEC, il quale provvederà alle necessarie verifiche tese ad accertare la regolare esecuzione.

L'appaltatore, a proprie cure e spese, metterà a disposizione del DEC le maestranze e i mezzi d'opera necessari ad eseguire le verifiche restando sempre a cura e a carico dell'appaltatore quanto occorre per ristabilire le parti che eventualmente siano state alterate per dette verifiche.

Nel caso in cui l'appaltatore non ottemperi a tali obblighi, il DEC disporrà che si provveda d'ufficio, deducendone la spesa dal credito derivante dai lavori già eseguiti.

Eventuali riserve da parte dell'appaltatore devono essere iscritte a pena di decadenza sul primo atto dell'appalto idoneo a riceverle.

ART. 25 – CUSTODIA DEL CANTIERE

È a carico e a cura dell'appaltatore la custodia e la tutela del cantiere, di tutti i manufatti e dei materiali in esso esistenti, anche se di proprietà della stazione appaltante e ciò anche durante periodi di sospensione degli interventi e fino alla presa in consegna dell'opera da parte della stazione appaltante.

ART. 26 - OCCUPAZIONI TEMPORANEE DI SUOLO

L'occupazione temporanea per l'impianto del cantiere o per i passaggi dovrà essere richiesta dall'appaltatore e autorizzata dal Comune se trattasi di suolo pubblico, mentre se trattasi di immobili privati l'appaltatore dovrà accordarsi preventivamente con i rispettivi proprietari.

La stazione appaltante conferisce all'appaltatore il mandato di svolgere in sua rappresentanza, salvo i rimborsi con le modalità da convenire, tutte le procedure tecniche, amministrative e finanziarie,

anche in sede contenziosa, connesse con le occupazioni temporanee di urgenza, ed asservimenti occorrenti per l'esecuzione delle opere appaltate avvalendosi di tutte le norme vigenti in materia. Eventuali impedimenti verranno tempestivamente comunicati dall'appaltatore alla stazione appaltante per concertare i modi e i tempi per rimuoverli. La stazione appaltante si riserva la facoltà di valutare, comunque, l'incidenza di detti impedimenti sulla regolare esecuzione del contratto.

L'appaltatore ha l'obbligo del pagamento delle indennità inerenti alle occupazioni agli aventi diritto all'atto della presa in possesso dei beni, definendo transitoriamente eventuali vertenze previo il benessere della stazione appaltante.

ART. 27 – DANNI CAGIONATI DA FORZA MAGGIORE NEL CORSO DEGLI INTERVENTI

Salvo quanto previsto dalla normativa vigente, l'appaltatore non avrà diritto al risarcimento dei danni in ipotesi subiti nel caso in cui, in presenza di stato di allerta della Protezione Civile, non abbia provveduto a mettere in atto tutte le cautele ragionevolmente possibili per limitare gli effetti dell'evento sfavorevole annunciato.

ART. 28 – DIFETTI

Salvo quanto disposto dall'art. 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità e i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal soggetto appaltante prima che il certificato di regolare esecuzione assuma carattere definitivo.

Restano salvi i disposti dell'art. 1667 del codice civile.

ART. 29 – QUALITA' E PROVENIENZA DEI MATERIALI

I materiali impiegati debbono essere di primaria marca e di larga diffusione, avere caratteristiche adeguate al loro impiego ed essere rispondenti alle norme vigenti nel settore; la rispondenza dovrà essere attestata da appositi certificati di omologazione ai sensi delle vigenti leggi in materia, in relazione alla classificazione dell'ambiente in cui vengono installati. Per le apparecchiature di nuova installazione l'appaltatore dovrà fornire marche dotate di omologazione.

Tutti i materiali e le apparecchiature, prima della loro installazione, dovranno essere sottoposti all'esame ed all'accettazione del direttore dell'esecuzione che potrà rifiutarli ed esigere la loro sostituzione qualora non risultassero corrispondenti a quelli esistenti, o non possedessero i requisiti e le qualità richieste.

In ogni caso anche se i materiali fossero già stati impiegati e se ne rilevasse un qualsiasi difetto, sino a collaudo definitivo l'appaltatore sarà tenuto alla sostituzione dei medesimi comprese tutte le spese relative, quali il ripristino delle opere murarie e varie.

Nel caso in cui, durante gli interventi di manutenzione, si renda necessario la sostituzione di parti dell'impianto dovranno essere usati ricambi originali o conformi, la cui corrispondenza alle normative vigenti in materia sia attestata da apposita omologazione e/o certificazione del produttore.

ART. 30 - FORO COMPETENTE

Per ogni controversia l'Autorità Giudiziaria competente in via esclusiva è quella del Foro di Torino.

ART. 31 - CLAUSOLA FINALE

Con l'accettazione delle norme del presente documento, l'appaltatore ha dichiarato di aver preso conoscenza di tutte le relative clausole, che approva specificatamente, singolarmente, nonché nel loro insieme.

Qualsiasi omissione o ritardo nella richiesta di adempimento dell'appalto da parte della stazione appaltante e dell'appaltatore non costituisce in alcun caso rinuncia ai diritti spettanti che le medesime parti si riservano comunque di far valere nei limiti della prescrizione ordinaria.

PARTE III – PRESCRIZIONI PER LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI/SPECIFICHE TECNICHE

ART. 32 – PROGRAMMA OPERATIVO

L'appaltatore, entro 10 (dieci) giorni dalla consegna, deve predisporre il Programma operativo delle operazioni di manutenzione contenenti le specifiche tecniche indicate al successivo Art. 34.

Il Programma operativo sarà approvato dalla stazione appaltante entro 15 (quindici) giorni lavorativi dalla presentazione dello stesso. La stazione appaltante si riserva di apporre eventuali modifiche, in ragione delle attività degli uffici o dei laboratori, modifiche che dovranno essere recepite, con l'aggiornamento del programma medesimo.

Qualora l'appaltatore non riesca a rispettare le date indicate comporterà l'applicazione delle penali cui all'art. ART. 12 – PENALI del presente documento.

ART. 33 – CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM)

Il servizio deve essere prestato adottando le azioni, gli strumenti e le attrezzature oggetto del contratto ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) "Affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi" (approvato con D.M. 24 novembre 2025), ove applicabili.

ART. 34 – SPECIFICHE TECNICHE (Servizi a canone)

Le operazioni di manutenzione programmata dovranno rispettare quanto di seguito indicato:

34.1 - Manutenzione periodica degli estintori

Le attività di manutenzione preventiva più comuni a tutte le tipologie di estintori sono divisibili in:

- Controlli funzionali e verifiche periodiche: insieme di misure atte a verificare il corretto funzionamento degli estintori;
- Revisioni: insieme di interventi tecnici volti a verificare l'efficienza e lo stato di conservazione dell'estintore e di tutti i suoi componenti;
- Collaudi: verifica della stabilità del serbatoio o della bombola riferita alla pressione (l'attività di collaudo comporta anche l'attività di revisione) da svolgersi secondo le modalità e le frequenze previste, per ciascuna differente tipologia di estintore, dalla norma cogente (UNI 9994-1).

N.B. Si specifica che sono inclusi nel canone le revisioni ed i collaudi degli estintori a CO₂ e a polvere presenti nelle sedi, oltre al servizio di fornitura provvisoria dei presidi inviati a collaudo/revisione.

Di seguito esplicitato è presente un elenco esemplificativo e non esaustivo delle attività di verifica periodica e di manutenzione preventiva degli estintori e le relative periodicità intese come frequenze minime.

L'attività di ricarica e/o sostituzione dell'agente estinguente, prevista nelle attività di revisione e collaudo, è considerata inclusa nel canone anche qualora siano stati parzialmente o totalmente scaricati a seguito di utilizzo degli stessi. Non è, invece, inclusa nei casi in cui lo scarico, anche parziale, è causato da atti vandalici e/o da colpe ascrivibili all'Amministrazione.

In caso di revisione degli estintori a polvere l'Amministrazione Contraente può richiedere al Fornitore prova documentale del corretto smaltimento delle polveri.

Resta inteso che l'elenco esaustivo delle attività di manutenzione preventiva degli estintori e delle relative frequenze sono definite dalla normativa vigente tempo per tempo di riferimento, dalle norme tecniche di riferimento (UNI - CEI – CTI - CIG – CEI9), ed eventualmente dai manuali d'uso e di

manutenzione del costruttore e dalle istruzioni tecniche dell'installatore se resi disponibili dall'Amministrazione Contraente.

Gli estintori possono essere mantenuti in servizio solo se in buono stato di conservazione e con tutti i sistemi di sicurezza efficienti. Per tutti gli estintori per i quali non è consentita la manutenzione, il Fornitore deve provvedere immediatamente alla messa fuori servizio, dandone immediata comunicazione al Direttore dell'Esecuzione del Contratto, applicando sull'estintore un'etichetta riportante la dicitura "Estintore fuori servizio" e aggiornando il relativo cartellino di manutenzione.

Il Fornitore incaricato della manutenzione non deve mai spostare gli estintori dai luoghi di lavoro; se deve effettuare il ripristino, la revisione o il collaudo, deve provvedere alla loro momentanea sostituzione con estintori dello stesso tipo e analoga capacità di spegnimento.

Resta inteso che l'elenco delle attività di seguito riportato ha carattere indicativo e non esaustivo; l'Appaltatore è comunque tenuto ad eseguire tutte le attività di manutenzione preventiva, controllo, verifica, revisione e collaudo previste dalla normativa vigente tempo per tempo applicabile, dalle norme tecniche di riferimento (UNI, CEI, CTI, CIG, CEI 9 e successive modifiche e integrazioni), nonché dai manuali d'uso e manutenzione del costruttore e dalle istruzioni tecniche dell'installatore, qualora rese disponibili dall'Amministrazione Contraente, anche se non espressamente richiamate nel presente Capitolato.

CONTROLLO ESTINTORI (UNI 9994-1)	
Attività	Frequenza
Verifica che l'estintore sia presente e segnalato con apposito cartello, in caso di cartellonistica antincendio mancante o danneggiata provvedere all'installazione/sostituzione	semestrale
Verifica che l'estintore sia chiaramente visibile, immediatamente utilizzabile e che l'accesso allo stesso sia libero da ostacoli	semestrale
Verifica che l'estintore non sia stato manomesso	semestrale
Verifica che i contrassegni distintivi siano esposti a vista (indicati sul corpo principale) e siano ben leggibili	semestrale
Verifica che l'indicatore di pressione, se presente, indichi un valore di pressione compreso all'interno del campo verde	semestrale
Verifica che l'estintore non presenti anomalie quali ugelli ostruiti, perdite, tracce di corrosione, sconnessioni o incrinature dei tubi flessibili, ecc.	semestrale
Verifica che l'estintore sia esente da danni alle strutture di supporto e alla maniglia di trasporto	semestrale
Verifica che il cartellino di manutenzione sia presente sull'apparecchio e sia correttamente compilato	semestrale
Per gli estintori portatili: - Verifica della tenuta della carica mediante pesata per estintori a CO ₂ ; - Verifica della tenuta della carica mediante pesata e misura di pressione per estintori ad halon ed a pressione permanente	semestrale
Per gli estintori carrellati: i controlli previsti al punto "verifica" di cui al punto "Accertamenti e prove sui prototipi" della UNI 9492;	Semestrale
Controllo della presenza, del tipo e della carica delle bombole di gas ausiliario per gli estintori pressurizzati con tale sistema, secondo le indicazioni del produttore;	Semestrale
Aggiornamento del Cartellino di manutenzione, su cui deve essere obbligatoriamente riportato: - numero di matricola o altri estremi di identificazione dell'estintore; - ragione sociale e indirizzo completo e altri estremi di identificazione del manutentore; - massa lorda dell'estintore; - carica effettiva; - tipo di operazione effettuata; - data dell'intervento;	Dopo ogni controllo

CONTROLLO ESTINTORI (UNI 9994-1)	
Attività	Frequenza
- firma o punzone del manutentore.	

REVISIONE ESTINTORI (UNI 9994-1)		
Attività	Frequenza	
	Estintore a polvere	Estintori a CO2
Verifica della conformità al prototipo omologato per quanto attiene alle iscrizioni e all'idoneità degli eventuali ricambi;	ogni 36 mesi	ogni 60 mesi
Esame interno dell'apparecchio per la verifica del buono stato di conservazione;	ogni 36 mesi	ogni 60 mesi
Esame e controllo funzionale di tutte le parti;	ogni 36 mesi	ogni 60 mesi
Controllo di tutte le sezioni di passaggio del gas ausiliario e dell'agente estinguente, in particolare il tubo pescante, i tubi flessibili, i raccordi e gli ugelli, per verificare che siano liberi da incrostazioni, occlusioni e sedimentazioni;	ogni 36 mesi	ogni 60 mesi
Controllo dell'assale e delle ruote, quando esistenti;	ogni 36 mesi	ogni 60 mesi
Eventuale ripristino delle protezioni superficiali;	ogni 36 mesi	ogni 60 mesi
Taratura e/o sostituzione dei dispositivi di sicurezza contro le sovrappressioni;	ogni 36 mesi	ogni 60 mesi
Ricarica e/o sostituzione dell'agente estinguente;	ogni 36 mesi	ogni 60 mesi
Montaggio dell'estintore in perfetto stato di efficienza	ogni 36 mesi	ogni 60 mesi
Aggiornamento del cartellino di manutenzione	ogni 36 mesi	ogni 60 mesi

Si precisa che le attività di revisione e collaudo degli estintori sono comprese nel canone.

34.2 - Manutenzione periodica delle porte tagliafuoco

PORTE TAGLIAFUOCO E USCITE DI SICUREZZA	
Attività	Frequenza
Controllo dell'efficienza della porta/tenda/uscita	Semestrale
Verifica della segnaletica antincendio, in caso di cartellonistica antincendio mancante o danneggiata provvedere all'installazione/sostituzione	Semestrale
Controllo e regolazione molle di spinta	Semestrale
Controllo cerniere e loro lubrificazione	Semestrale
Controllo chiudiporta e selettori, loro lubrificazioni e ripristino della funzionalità se necessario	Semestrale
Controllo maniglioni antipanico e ripristino della funzionalità se necessario, compresa la sostituzione delle coppelle di ricoprimento dei meccanismi	Semestrale
Verifica dell'omologazione CE del maniglione e la compatibilità del medesimo con la tipologia di porta su cui è installato	Semestrale
Controllo push-pad e ripristino della funzionalità se necessario	Semestrale
Controllo eventuali sistemi di autochiusura (rivelatori ed elettromagneti)	Semestrale
Controllo serratura antipanico	Semestrale
Eventuali ritocchi a pennello di parti deteriorate	Semestrale
Aggiornamento del cartellino antincendio	Dopo ogni controllo

PORTE A BATTENTE	
Attività	Frequenza
Controllo chiusura porta	Semestrale
Controllo perno	Semestrale
Controllo molla e precedenza in caso di porte a 2 ante	Semestrale
Controllo guarnizioni autoespandenti	Semestrale
Controllo regolazione chiudiporta	Semestrale
Controllo elettromagneti	Semestrale
Controllo maniglione antipanico	Semestrale
Controllo regolatori di chiusura (2 batt.)	Semestrale
Controllo catenaccio asta inf./superiore	Semestrale
Controllo altezza pavimento	Semestrale
Controllo placca di omologazione	Semestrale
Controllo boccole a terra	Semestrale
Controllo riscontro a terra, rifissaggio o sostituzione se necessario (porte a due ante)	Semestrale
Controllo finestrature e oblò	Semestrale
Controllo funzionalità centralina/rilevatori	Semestrale
Controllo serratura antipanico	Semestrale
Controllo snervatura manto	Semestrale
Lubrificazione	Semestrale
Serraggio viti maniglione	Semestrale

PORTE SCORREVOLI	
Attività	Frequenza
Pulizia guida portante superiore	Semestrale
Lubrificazione	Semestrale
Controllo dispositivo termosensibile	Semestrale
Controllo scorrimento	Semestrale
Prova elettromagnete	Semestrale

PORTE SCORREVOLI	
Attività	Frequenza
Controllo funzionalità centralina/rilevatori	Semestrale
Controllo ammortizzatori di chiusura	Semestrale
Controllo serraggio bulloneria	Semestrale
Controllo guarnizioni autoespandenti	Semestrale
Controllo regolazione chiusura	Semestrale
Controllo labirinti	Semestrale
Controllo altezza pavimento	Semestrale
Verifica cordino	Semestrale
Controllo placca omologazione	Semestrale
Controllo cuscinetti ruote ed ingrassaggio	Semestrale
Controllo chiusura e serraggio montante di battuta	Semestrale
Controllo cuscinetto a pavimento	Semestrale

34.3 - Evacuatori fumo e calore

EVACUATORI DI FUMO E CALORE	
Attività	Frequenza
Disattivare l'impianto	Semestrale
Disattivare l'attuatore pneumatico (bombola di CO2)	Semestrale
Sganciare l'evacuatore di fumo e calore	Semestrale
Verificare l'apertura	Semestrale
Verificare che il dispositivo di apertura non presenti una perdita di energia maggiore del 10% del valore iniziale di taratura	Semestrale
Pulire le superfici interna, esterna ed il perimetro esterno	Semestrale
Verificare l'arrivo dell'attuazione da parte della centrale	Semestrale
Verificare lo stato ed il funzionamento della capsula elettro-esplosiva	Semestrale
Verificare il funzionamento del sistema pneumatico	Semestrale
Riposizionare l'evacuatore di fumo e calore al suo posto	Semestrale
Riattivare l'attuatore e l'impianto	Semestrale
Aggiornamento del cartellino di manutenzione	Dopo ogni controllo

34.4 - Impianti di rilevazione incendi

IMPIANTI DI RILEVAZIONE INCENDI	
Attività	Frequenza
Verifica completa dell'installazione nel suo complesso ed in particolare: Verifica della centralina di controllo e segnalazione allarmi Verifica degli alimentatori ausiliari Verifica della funzionalità dell'integralità dei pulsanti di allarme manuale	Semestrale
Verifica della segnaletica antincendio, in caso di cartellonistica antincendio mancante o danneggiata provvedere all'installazione/sostituzione	Semestrale
Pulizia di tutte le apparecchiature	Semestrale
Pulizia dei rivelatori e prova con bombole speciali	Semestrale
Verifica ed eventuale riparazione di tutte le connessioni	Semestrale
Pulizia e regolazione dei contatti e dei relè	Semestrale
Controllo del funzionamento di tutti i dispositivi di trasmissione d'allarme	Semestrale
Controllo delle lampade sulle centrali	Semestrale
Verifica dello stato delle batterie	Semestrale
Verifica primo allarme dell'impianto	Semestrale
Verifica delle accensioni delle lampade e campane di allarme	Semestrale
Verifica della funzionalità delle elettrovalvole gas	Semestrale
Eventuale sostituzione di componenti soggetti ad usura (es. fusibili, vetrini, batterie fino a 7,2 Ah, pulsanti, magneti di trattenimento)	Semestrale/ al bisogno
Verifica funzionalità centralina EVAC, base microfonica, diffusori di suono	Semestrale
Verifica funzionalità ups o gruppo batterie	Semestrale
Resettaggio del sistema	Semestrale
Aggiornamento del cartellino di manutenzione	Dopo ogni controllo

34.5 - Manutenzione periodica degli impianti fissi di spegnimento incendi

IMPIANTI A GAS, ovvero impianti fissi di rivelazione incendi comprendenti contenitori di gas, rete di distribuzione, sistema di rivelazione, azionamento e controllo.

RETE DI IDRANTI, ovvero comprendente l'alimentazione idrica, la rete di tubazioni fisse, preferibilmente chiuse ad anello, permanentemente in pressione, ad uso esclusivo antincendio, le valvole di intercettazione, gli idranti e/o i naspi.

IMPIANTI A GAS (ove presenti)	
Attività	Frequenza
Controllare e azionare tutti gli impianti elettrici di rivelazione e di allarme	Semestrale
Verifica del secondo allarme e delle relative sequenze;	Semestrale
Verifica della scarica delle bombole con attuatore simulato (per fare questo si deve disinserire l'elettrovalvola dalle bombole per evitare scariche accidentali);	Semestrale
Controllo della matricola delle bombole per verificare la validità del collaudo delle stesse, ove fosse scaduto il periodo di validità del collaudo informare i responsabili dell'impianto affinché provvedano al ricollauda	Semestrale
Prova a vuoto della scarica e degli eventuali dispositivi di emergenza;	Semestrale
Prova dei dispositivi di allarme;	Semestrale
Prova dei pulsanti manuali;	Semestrale
Prova dei quadri sinottici, se previsti;	Semestrale
Prova dei dispositivi di teleallarme, se previsti;	Semestrale
Esaminare esternamente le tubazioni per determinarne le condizioni. Sottoporre a prova a pressione le tubazioni che mostrino corrosione o danni meccanici.	Semestrale
Controllare tutte le valvole di comando per vedere se la loro funzione manuale è corretta e, per quanto riguarda le valvole automatiche, per vedere se anche la loro funzione automatica è corretta.	Semestrale
Ispezionare esternamente i contenitori, per eventuali danneggiamenti o modifiche non autorizzate e per danni alle tubazioni del sistema.	Semestrale
Controllare i manometri; i prodotti liquefatti dovrebbero essere entro il 10% e quelli non liquefatti entro il 5% della pressione di carica corretta.	Semestrale
Per i gas liquefatti, controllare il peso o usare un indicatore di livello del liquido per verificare che il contenuto dei contenitori sia corretto.	Semestrale
Eseguire un controllo dell'integrità del volume protetto usando il metodo indicato nell'appendice E della norma UNI 10877.	Annuale
Dopo la verifica dei contenitori, apposizione, sul cartellino del contenitore, della data e del nominativo della persona incaricata dell'ispezione.	Dopo ogni controllo
Aggiornamento del registro "Stato degli impianti" sul quale va riportato: - Data di manutenzione; - Esito delle prove eseguite e dei controlli; - Anomalie riscontrate; - Eventuali modifiche significative dei locali riscontrate rispetto alla visita precedente; - Annotazione dei valori di tensione di rete - Annotazione dei valori di tensione di alimentazione - Temperatura dei locali in prossimità delle bombole - Numero di matricola delle bombole - Data di scadenza ai fini del ricollauda - Valore di pressione del manometro - Data nuova ispezione.	Dopo ogni controllo

RETI DI IDRANTI	
Attività	Frequenza
Verificare integrità ed accessibilità attrezzatura; i componenti non devono presentare segni di corrosione o perdite.	Semestrale
Verifica leggibilità istruzioni d'uso.	Semestrale
Verifica corretta localizzazione su pianta.	Semestrale
Verifica che il getto d'acqua sia costante e sufficiente (è consigliato l'uso di indicatori di flusso e manometri).	Semestrale
Verifica che l'indicatore di pressione (se presente) sia operativo ed ben tarato.	Semestrale
Controllo della tubazione in tutta la sua lunghezza per rilevare eventuali screpolature, deformazioni, logoramenti, o danneggiamenti.	Semestrale
Verifica adeguatezza e buono stato operativo del sistema di fissaggio in base alla pressione di esercizio.	Semestrale
Per i naspi: verifica della corretta rotazione delle bobine in entrambi i versi.	Semestrale
Per i naspi orientabili: verificare che il supporto piroettante ruoti agevolmente fino a 180°.	Semestrale
Per i naspi manuali: verificare che la valvola di intercettazione sia di tipo adeguato e sia di facile manovrabilità.	Semestrale
Per i naspi automatici: verificare il corretto funzionamento della valvola automatica ed il corretto funzionamento della valvola automatica d'intercettazione del servizio.	Semestrale
Verificare le condizioni della tubazione di alimentazione idrica, con particolare attenzione a segnali di logoramento o danneggiamento in caso di tubazione flessibile.	Semestrale
Qualora i sistemi siano collocati in cassetta, verificare eventuali di danneggiamento e la corretta apertura dei portelli.	Semestrale
Verificare che la lancia erogatrice sia di tipo appropriato e di facile manovrabilità.	Semestrale
Verificare il funzionamento della eventuale guida di scorrimento della tubazione.	Semestrale
Apporre la dicitura "REVISIONATO" su ciascuna unità	Dopo ogni controllo
Prova certificata di pressione portata della rete idrica antincendio (prova fluidodinamica)	Annuale
Tenuta e aggiornamento del registro permanente di manutenzione sul quale va riportato: - data (mese e anno) del controllo e dei collaudi; - annotazione del risultato dei controlli; - elenco e data di installazioni delle parti di ricambio; - se sono necessari ulteriori collaudi; - data (mese e anno) per il prossimo controllo e collaudo; - identificazione di ogni naspo e/o idrante.	Dopo ogni controllo
Sottoporre le tubazioni alla massima pressione di esercizio e verificarne la tutela e l'efficienza del sistema di fissaggio.	Ogni 5 anni

La ditta incaricata della manutenzione deve lasciare il naspo antincendio e l'idrante a muro pronti per un uso immediato. Nel caso sia necessaria una attività di manutenzione, per il ripristino del regolare funzionamento, il Fornitore deve collocare sull'apparecchiatura un'etichetta "fuori servizio" ed informare il referente locale ed il Direttore dell'Esecuzione.

GRUPPI DI POMPAGGIO	
Attività	Frequenza
Verifica dello stato delle vasche o dei serbatoi di accumulo o disgiunzione, del livello e delle condizioni dell'acqua (limpida e priva di solidi sospesi); effettuazione di prove di funzionamento dei relativi indicatori di livelli, rinalzi delle loro valvole a galleggiante e apparecchiature ausiliarie	Semestrale
Verifica del livello e prova di funzionamento del rinalzo, dei dispositivi di controllo ed eventuali regolatori di livello dei serbatoi di adescamento di pompe installate soprabattente	Semestrale
Verifica della manovrabilità delle valvole di intercettazione, della tenuta delle valvole di non ritorno, del funzionamento dei componenti ausiliari (es. manometri, flussostati, scandiglie, valvole di sicurezza, etc.)	Semestrale
Prova di avviamento automatico e funzionamento delle pompe; il funzionamento delle motopompe deve essere protratto per non meno di 30 min	Semestrale
Prova di riavviamento manuale delle pompe, con valvola di prova completamente aperta, immediatamente dopo l'arresto	Semestrale
Verifica del livello dell'olio lubrificante nel motore, del carburante, dell'elettrolita nelle batterie di avviamento e di alimentazione delle motopompe, effettuando i relativi rabbocchi, se necessari, nonché della densità dell'elettrolita stesso mediante densimetro. Se la densità di questo risultasse insufficiente, anche se il funzionamento dell'apparecchio di ricarica è regolare, la batteria dovrà essere immediatamente sostituita	Semestrale
Verifica della scorta di carburante per le motopompe atta a garantire il loro funzionamento ininterrotto a pieno carico: per almeno 3 ore nei Rischi lievi, 4 ore nei Rischi normali e 6 ore nei Rischi gravi; secondo quanto riportato dalla Ditta installatrice sul certificato di installazione ed effettuando il relativo rabbocco se necessario	Semestrale
Tagliando annuale della motopompa	Annuale
Aggiornamento del cartellino di manutenzione sul quale va riportato: - data (mese e anno) del controllo; - annotazione del risultato dei controlli (eventuali deficienze riscontrate); - variazioni rispetto alla situazione riscontrata nella verifica precedente; - elenco e data di installazioni delle parti di ricambio; - se sono necessari ulteriori collaudi; - data (mese ed anno) per il prossimo controllo e collaudo.	Dopo ogni controllo

VASCHE DI ACCUMULO	
Le vasche possono avere funzionamento a gravità (G) o a pressione (P). Le prove riservate all'una o all'altra tipologia sono contrassegnate con una G o una P.	
Attività	frequenza
Verifica dello stato dell'acqua nei serbatoi e nelle vasche di riserva: limpida e priva di solidi sospesi che possono ostruire le condutture.	Semestrale
Verifica dello stato dei serbatoi (G)	Semestrale
Verifica del livello e delle condizioni dell'acqua nei serbatoi (G);	Semestrale
Prove di funzionamento degli indicatori di livello, del rinalzo delle relative valvole a galleggiante, nonché di ogni altra apparecchiatura ausiliaria (G);	Semestrale
Prove di funzionamento delle alimentazioni d'acqua e d'aria compressa, nonché dei relativi dispositivi automatici di controllo (P);	Semestrale
Prove di funzionamento delle valvole di sicurezza (P).	Semestrale
Tenuta e aggiornamento del registro permanente di manutenzione mediante annotazione di: - data del controllo, - risultato dei controlli (eventuali deficienze riscontrate); - variazioni rispetto alla situazione riscontrata nella verifica precedente - elenco e data di installazioni delle parti di ricambio; - eventuale necessità di ulteriori collaudi;	Dopo ogni intervento

VASCHE DI ACCUMULO	
Le vasche possono avere funzionamento a gravità (G) o a pressione (P). Le prove riservate all'una o all'altra tipologia sono contrassegnate con una G o una P.	
Attività	frequenza
- data per il prossimo controllo e collaudo.	

ART. 35 – GESTIONE DEI RIFIUTI

Fermo restando quanto previsto ART. 14 – ONERI E OBBLIGHI DELL'APPALTATORE, i rifiuti prodotti dall'attività manutentiva dovranno essere raccolti al termine di ogni singolo intervento e smaltiti tempestivamente, nel rispetto della normativa applicabile. Copia dei documenti attestanti il trasporto, lo smaltimento e il conferimento dei rifiuti dovrà essere consegnata alla Stazione Appaltante.