



Capitolato Speciale di Appalto

**Servizio di gestione integrata degli impianti elettrici,
di riscaldamento, di condizionamento, idrici ed antincendio dei
vari plessi edilizi universitari**

CIG n. 665150860A

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'Università degli Studi del Sannio indice una procedura di gara, ai sensi dell'articolo 3, commi 10 e 37, 54, comma 2, 55, comma 5, 66 e 83, del Decreto Legislativo del 12 aprile 2006, n. 163, e successive modifiche ed integrazioni, per lo affidamento del servizio di conduzione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, di tutti gli impianti tecnologici, ad esclusione degli impianti elevatori e degli impianti di trasmissione dati e di fonia, ubicati nei Complessi Immobiliari di proprietà e/o in uso dell'Ateneo, di seguito elencati:

- Complesso Immobiliare denominato *"Palazzo San Domenico"*, sito in Benevento alla Piazza Guerrazzi, n. 1;
- Complesso Immobiliare denominato *"Ex Convento di Sant'Agostino"*, sito in Benevento alla via Giovanni De Nicastro, n. 13;
- Complesso Immobiliare denominato *"Palazzo De Simone"*, sito in Benevento alla Piazza Arechi II;
- Complesso Immobiliare denominato *"Palazzo ex INPS"*, sito in Benevento alla Piazza Roma, n. 21;
- Complesso Immobiliare denominato *"Ex Convitto Nazionale Pietro Giannone"*, sito in Benevento alla Piazza Roma, n. 21;
- Complesso Immobiliare denominato *"Palazzo Bosco Lucarelli"*, sito in Benevento al Corso Garibaldi, n. 107;
- Complesso Immobiliare denominato *"Palazzo ex Poste"*, sito in Benevento alla Via Traiano, n. 1;
- Complesso Immobiliare denominato *"Ex Battistine"*, sito in Benevento alla Via Port'Arsa, n. 11;
- Complesso Immobiliare denominato *"Ex Poste"*, sito in Benevento alla Via delle Puglie, n. 82;
- Complesso Immobiliare denominato *"Ex Convento di San Vittorino"*, sito in Benevento alla Via Tenente Pellegrini – lotto "A";
- Complesso Immobiliare denominato *"Ex Convento di San Vittorino"*, sito in Benevento alla Via Tenente Pellegrini – lotto "B";
- Complesso Immobiliare denominato *"Polo Didattico"* sito in Benevento alla Via Nicola Calandra, n. 4.

Con l'affidamento dei servizi, innanzi specificati, l'Impresa aggiudicataria dovrà garantire:

- una gestione integrata dei servizi di conduzione e manutenzione di tutti gli impianti tecnologici, ad esclusione degli impianti elevatori e degli impianti di trasmissione dati e di fonia, in grado di conseguire il massimo beneficio in termini di qualità ed efficienza;
- una manutenzione tempestiva, adeguata e razionale dei predetti impianti;
- il conseguimento di un risparmio di gestione sia con il contenimento dei consumi energetici che con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità dei Complessi Immobiliari innanzi specificati;
- la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione e uso degli impianti oggetto dell'appalto, ovvero garantire condizioni di sicurezza di funzionamento per gli stessi e di intervento per l'operatore, nonché per l'utenza.

Oltre a una descrizione dettagliata dei Complessi Immobiliari sopra elencati, allegata al presente Capitolato Speciale di Appalto, la Stazione Appaltante fornirà, su supporto informatico, alle Imprese che intendono partecipare alla procedura di gara l'Anagrafica tecnica degli impianti presenti, aggiornata al 31 luglio 2014.

Ad ogni modo, ogni Impresa che intende partecipare alla procedura di gara dovrà, nell'ambito del sopralluogo obbligatorio, accertarsi della consistenza e dello stato degli impianti oggetto del presente appalto e di eventuali difformità e/o carenze tra quanto riportato in tali elaborati e quanto realmente installato.

Nel caso in cui le predette difformità e/o carenze non siano rilevate in sede di sopralluogo, la Impresa aggiudicataria non avrà diritto di pretendere sovrapprezzi o indennità di alcun genere per l'eventuale aumento dei costi, per perdite patrimoniali o per qualsiasi altra circostanza sfavorevole che possa verificarsi.

Si fa presente che, relativamente agli impianti di riscaldamento e condizionamento a servizio dei Complessi Immobiliari "Polo Didattico", "Palazzo ex INPS" e "Ex Convitto Nazionale Pietro Giannone", gli stessi sono "abbinati" ad altrettanti impianti di "solar cooling" la cui gestione manutentiva è affidata ad altra ditta e, pertanto, non oggetto del presente appalto.

ARTICOLO 2 - IMPORTO DELL'APPALTO

Per la determinazione del corrispettivo d'Appalto è stato tenuto conto di un insieme di fattori, in particolare delle prestazioni del personale, tecnico e operativo, e della pronta disponibilità dello stesso, dell'impiego di apparecchiature e di attrezzature tecniche, nonché dei materiali da utilizzare nella conduzione, gestione e manutenzione e degli impianti, di cui ai successivi articoli.

L'importo complessivo dell'appalto è pari a **€ 2.035.400,00 (duemilioni/00)**, oltre la Imposta sul Valore Aggiunto, di cui:

- a) **€ 720.000,00 (settecentoventimila/00)** oltre la Imposta sul Valore Aggiunto, come per Legge, **a base di gara**, relativo al servizio di manutenzione ordinaria di tutti gli impianti tecnologici, ad esclusione degli impianti elevatori e degli impianti di trasmissione dati e di fonia, ubicati nei plessi edilizi della Università degli Studi del Sannio;
- b) **€ 35.400,00**, oltre la Imposta sul Valore Aggiunto, per gli oneri per la sicurezza, **non soggetti al ribasso**;
- c) **€ 480.000,00 (quattrocentottantamila/00)** oltre la Imposta sul Valore Aggiunto, come per Legge, relativo all'eventuale servizio di manutenzione straordinaria di tutti gli impianti tecnologici, ad esclusione degli impianti elevatori e degli impianti di trasmissione dati e di fonia, ubicati nei plessi edilizi della Università degli Studi del Sannio, **importo "a consumo" per servizi e/o attività eventualmente richiesti e commissionati** da parte della Stazione Appaltante;
- d) **€ 800.000,00 (ottocentomila/00)** oltre la Imposta sul Valore Aggiunto, come per legge, relativo all'eventuale proroga per un massimo di 2 (due) anni, di cui:
 1. **€ 480.000,00 (quattrocentottantamila/00)**, oltre la Imposta sul Valore Aggiunto, come per Legge, relativo al servizio di manutenzione ordinaria di tutti gli impianti tecnologici, ad esclusione degli impianti elevatori e degli impianti di trasmissione dati e di fonia, ubicati nei plessi edilizi della Università degli Studi del Sannio;
 2. **€ 320.000,00 (trecentoventimila/00)** oltre la Imposta sul Valore Aggiunto, come per Legge, relativo all'eventuale servizio di manutenzione straordinaria di tutti gli impianti tecnologici, ad esclusione degli impianti elevatori e degli impianti di trasmissione dati e di fonia, ubicati nei plessi edilizi della Università degli Studi del Sannio, **importo "a consumo" per servizi e/o attività eventualmente richiesti e commissionati** da parte della Stazione Appaltante.

Con riferimento agli importi "a consumo" per servizi e/o attività eventualmente richiesti e commissionati da parte della Stazione Appaltante si precisa che:

- la stessa non è vincolata a richiedere alla Impresa aggiudicataria servizi di manutenzione straordinaria per il totale degli importi di cui alle lettere c) e d) punto 2;

- gli importi di cui alle lettere c) e d) punto 2 potranno essere utilizzato durante tutta la durata del contratto, secondo le modalità specificate all'articolo 4, lettere c).

ARTICOLO 3 - DURATA DEL SERVIZIO

Il contratto avrà la durata di 3 (tre) anni, a far data dall'effettivo inizio dell'esecuzione del servizio, che sarà ufficializzato mediante la sottoscrizione, da parte del legale Rappresentante dell'Impresa aggiudicataria e da parte del Direttore all'Esecuzione del Contratto, di un verbale di consegna degli impianti. La Università avrà la facoltà di prorogare il contratto per un massimo di 2 (due) anni per motivi tecnico-organizzativi connessi all'espletamento della nuova procedura di gara e, comunque, sussistendone le condizioni di legge.

ARTICOLO 4 - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto dell'appalto comprende le seguenti prestazioni:

- a) Redazione e aggiornamento dei documenti relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) Manutenzione ordinaria e "*correttiva di lieve entità*";
- c) Manutenzione straordinaria e pronto intervento.

a) REDAZIONE E AGGIORNAMENTO DEI DOCUMENTI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA;

L'Impresa deve redigere e aggiornare i seguenti documenti:

- il **Piano di Manutenzione**;
- il **Registro di Controllo Operazioni di Manutenzione Periodica**;
- il **Registro dei Lavori Eseguiti**;
- il **Verbale di Intervento**;
- la **Scheda di Pronto Intervento**;
- la **Relazione sullo stato degli impianti**;
- la **Anagrafica degli Impianti Tecnologici**;
- Il **Registro delle Letture dei Contatori**

Il **Piano di Manutenzione** consiste nella calendarizzazione, su base mensile, di tutte quelle attività di manutenzione ordinaria che hanno lo scopo di mantenere gli apparati tecnologici, oggetto dell'appalto, perfettamente efficienti.

Il piano di manutenzione dovrà essere redatto in conformità alle proposte tecniche offerte in sede di gara dall'impresa aggiudicataria e, comunque, lo stesso dovrà prevedere almeno gli interventi elencati nelle Schede di Manutenzione, allegate al presente Capitolato, con una frequenza non inferiore a quella riportata nelle stesse. Gli interventi di manutenzione ordinaria potranno essere eseguiti nella fascia oraria compresa dalle ore 8.00 alle ore 18.00 e devono iniziare non più tardi delle ore 09,00. La Impresa aggiudicataria dovrà trasmetterlo alla Stazione Appaltante, tramite posta elettronica certificata, entro il giorno 20 di ogni mese, al fine della sua approvazione da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto. Il calendario delle attività di manutenzione ordinaria innanzi specificato si intende approvato con il criterio del silenzio assenso trascorsi 5 (cinque) giorni lavorativi dalla ricezione dello stesso. La mancata approvazione del Piano di Manutenzione da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto sarà comunicata dalla Stazione Appaltante all'Impresa aggiudicataria a mezzo di posta elettronica certificata, con la indicazione delle motivazioni relative alle ragioni della mancata approvazione. La Impresa Aggiudicataria dovrà trasmettere alla Stazione Appaltante il Piano di Manutenzione emendato secondo le disposizioni impartite dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto entro e non oltre i successivi 2 (due) giorni lavorativi. In caso di trasmissione del Piano di Manutenzione non emendato secondo

le disposizioni impartite dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto entro il termine innanzi specificato ovvero in caso di mancata trasmissione del predetto Piano si applicheranno le penali previste dall'articolo 16 del presente Capitolato Speciale di Appalto. La Impresa aggiudicataria, fatto salvo le cause di forza maggiore, ha facoltà di modificare il suddetto Piano una sola volta e per un massimo di tre programmazioni, purché le modifiche siano trasmesse alla Stazione Appaltante almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima della data del primo evento. La Stazione Appaltante ha 3 (giorni) giorni lavorativi per comunicare all'Impresa aggiudicataria la mancata approvazione del Piano di Manutenzione. Tutte le comunicazioni devono avvenire tramite posta elettronica certificata.

Il **Registro di Controllo Operazioni di Manutenzione Periodica** è il documento in cui sono riportate le operazioni di "*manutenzione programmata*", di cui all'articolo 4 lettera b) del presente Capitolato. Nel predetto registro dovranno essere riportati, per ogni impianto e per ogni operazione di "*manutenzione ordinaria*", la data di intervento, l'esito dello stesso, le anomalie riscontrate e gli eventuali interventi proposti. La trasmissione, mediante posta elettronica certificata, del Registro deve avvenire entro il giorno 10 (dieci) del mese successivo.

Il **Registro dei Lavori Eseguiti**, è un documento, in formato elettronico, distinto per ogni impianto e per ogni immobile, in cui sono riportati tutti gli interventi di manutenzione straordinaria eseguiti sull'impianto stesso ed il relativo esito. Il Registro dei Lavori Eseguiti deve essere aggiornato entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'ultimazione dell'intervento di manutenzione straordinaria ed inviato, alla Stazione Appaltante, per mezzo di posta elettronica certificata.

Il **Verbale di Intervento** è il documento che deve essere redatto, in duplice copia, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla ultimazione di ogni intervento di manutenzione straordinaria. Nel Verbale dovrà essere specificato il Complesso Immobiliare e l'impianto oggetto dell'intervento, le operazioni svolte e quali parti siano state, eventualmente, sostituite, riparate o manutenzionate, nonché l'ora di inizio e fine degli interventi ed il giorno in cui sono stati effettuati gli stessi. Il verbale deve essere firmato dal Rappresentante Tecnico dell'Impresa aggiudicataria e dal Direttore delle Esecuzione del Contratto. Una copia del verbale di Intervento, debitamente firmato, dovrà essere consegnato al Direttore delle Esecuzione del Contratto.

La **Scheda di Pronto Intervento**, è il documento in cui sono specificati l'impianto o l'apparecchiatura su cui è stato effettuato l'intervento, la data, l'orario della segnalazione e dell'inizio dell'intervento, l'orario e la data di fine anomalia, la anomalia riscontrata, la descrizione degli interventi effettuati, il nome e il cognome dell'operatore/i che ha/hanno eseguito l'intervento. La predetta scheda dovrà essere trasmessa alla Stazione Appaltante entro, e non oltre, 24 ore dalla chiusura dell'intervento.

La **Relazione sullo stato degli impianti**, è il documento contenente una dettagliata descrizione dello stato di conservazione e d'uso degli impianti di riscaldamento e condizionamento, con l'indicazione anche degli eventuali interventi che dovranno essere eseguiti prima della messa in esercizio stagionale degli impianti stessi. La predetta **Relazione sullo stato degli impianti** dovrà essere trasmessa alla Stazione Appaltante entro, e non oltre, il 15 ottobre per gli impianti di riscaldamento e il 15 maggio per gli impianti di raffrescamento, di ogni anno.

La **Anagrafica degli Impianti Tecnologici**, intesa come l'insieme delle attività di acquisizione, rilievo, aggiornamento e o modifica dei dati relativi agli impianti tecnologici e all'involucro edilizio, ivi inclusa la restituzione grafica in formato "dwg" e "pdf" e numerico descrittiva in formato "doc" e "xls". In particolare la Impresa aggiudicataria dovrà trasmettere su supporto informatico alla Stazione Appaltante, entro 120 (centoventi) giorni dalla stipula del contratto, la **Anagrafica degli Impianti Tecnologici** aggiornata secondo i format e gli schemi da essa proposti in sede di offerta di gara. La Stazione Appaltante si riserverà di verificare e accettare, nei successivi 60 giorni, la

predetta documentazione. Se la stessa sarà conforme a quanto proposto in sede di gara, la Stazione appaltante procederà all'approvazione, dandone comunicazione scritta all'appaltatore.

I successivi aggiornamenti, elaborati sulla base degli interventi realizzati dalla Impresa aggiudicataria e di quelli che la Stazione Appaltante si riserva di far eseguire ad altre Imprese, dovranno essere trasmessi con cadenza semestrale entro il mese successivo al semestre a cui fa riferimento.

Il **Registro delle Letture dei Contatori**, è un documento, in formato elettronico, distinto per ogni immobile, in cui sono riportati tutte le letture periodiche delle forniture di energia elettrica, gas e acqua. Il Registro delle Letture dei Contatori deve essere aggiornato con le letture effettuate alla fine di ogni mese e trasmesso alla Stazione Appaltante, per mezzo di posta elettronica certificata, entro e non oltre il 10 del mese successivo a quello di riferimento

La mancata o ritardata redazione e/o aggiornamento dei documenti specificati nel presente articolo, comporterà l'applicazione delle penali di cui all'articolo 16 del Capitolato.

b) MANUTENZIONE ORDINARIA E "CORRETTIVA DI LIEVE ENTITÀ"

Il servizio di manutenzione ordinaria e "*correttiva di lieve entità*" degli impianti ha per oggetto tutte le attività di verifica e/o controllo e/o monitoraggio e/o manutenzione che hanno come finalità il funzionamento e la conservazione degli impianti tecnologici dell'Ateneo. Tale servizio comprende le seguenti prestazioni:

b.1) Conduzione;

b.2) Manutenzione programmata;

b.3) Manutenzione "correttiva di lieve entità".

b.1) Conduzione:

La conduzione degli impianti comprende tutte le operazioni necessarie al regolare funzionamento degli stessi mediante l'impiego di mano d'opera specializzata e qualificata, incluse le attività di avviamento e di fermo (o disattivazione) all'occorrenza di tutti gli impianti tecnologici in accordo con quanto stabilito dalla Stazione Appaltante (qualora non avvengano in automatico).

Il servizio comprende:

- il monitoraggio continuo degli elementi costituenti i singoli impianti;
- l'esecuzione dei sopralluoghi necessari per risolvere problemi manutentivi o per verificare situazioni presumibilmente pericolose;
- il controllo costante dello stato dei beni al fine di rilevare situazioni anomale;
- il rapporto dettagliato delle modalità e degli esiti del sopralluogo effettuato, completo eventualmente di un rilievo fotografico, da trasmettere alla Stazione appaltante con la dovuta tempestività richiesta dalla gravità della segnalazione stessa;
- lettura dei contatori di fornitura del gas, della elettricità e dell'acqua di ogni Complesso Immobiliare, oggetto dell'appalto, alla fine di ogni mese e trasmissione mediante posta elettronica certificata, alla Stazione Appaltante dei dati riscontrati entro e non oltre il 10 del mese successivo.

Tale servizio avrà carattere continuativo e sarà effettuato tutti i giorni lavorativi dell'anno, con particolari interventi da realizzarsi in periodi interstagionali e/o quando gli impianti di condizionamento e riscaldamento sono fermi.

Sarà compito dell'Impresa aggiudicataria predisporre un servizio di sorveglianza degli impianti in sua gestione, con lo scopo di fronteggiare situazioni di disservizio o di pericolo per la pubblica incolumità dovute a carenze di qualsiasi genere, al di fuori del programma di manutenzione.

L'Impresa aggiudicataria sarà l'unica responsabile verso la Stazione Appaltante e verso i terzi di tutti i danni di qualsiasi natura che comunque derivassero, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti, durante e dopo l'esecuzione delle verifiche e delle prestazioni comprese nel

servizio o anche come semplice conseguenza delle prestazioni eseguite o di mancata esecuzione di controlli ed opere di manutenzione.

L'impresa, inoltre, sarà obbligata ad intervenire tempestivamente ad ogni sopralluogo richiesto dal Direttore dell'Esecuzione del contratto o da suo delegato per la constatazione di eventuali deficienze e/o anomalie che dovessero verificarsi agli impianti e a riportare gli impianti nelle normali condizioni di esercizio.

b.2) Manutenzione programmata:

Il servizio di manutenzione programmata ha come finalità:

- garantire la sicurezza, l'affidabilità e l'efficienza degli impianti almeno allo stesso livello dello stato esistente al momento della sottoscrizione del contratto e per tutta la durata dello stesso, al fine di ridurre i "fermo impianto" per guasto;
- programmare con anticipo l'esecuzione dell'intervento, consentendo così l'approvvigionamento a fabbisogno dei materiali (soprattutto di quelli costosi) senza necessità di mantenimento a scorta e destinando allo stesso risorse con adeguato livello di professionalità.

Il predetto servizio consiste, pertanto:

- in interventi eseguiti a intervalli predeterminati specificati nel "Piano di manutenzione" e descritti nelle relative "Schede di manutenzione", allegate al presente Capitolato;
- in interventi di riparazione degli impianti stessi e/o alla sostituzione di elementi deteriorati o usurati, finalizzati ad assicurarne la continua e completa fruibilità senza modificarne struttura e destinazione d'uso (a titolo esemplificativo e non esaustivo la pulizia di filtri e batterie di scambio, il controllo della coibentazione dei circuiti, dei componenti e dei sistemi di regolazione degli impianti, la sostituzione di fusibili e di sorgenti luminose, la verifica di interruttori e prese, la sostituzione di lubrificanti, di refrigeranti, di guarnizioni).

Sono compresi nell'importo dell'appalto tutti i materiali considerati di consumo, che saranno a carico dell'Impresa aggiudicataria sia per il reperimento che per la fornitura, così come sono a carico della stessa tutti gli oneri derivanti dallo smaltimento, regolamentato e non, e dal trasporto e conferimento a punto di raccolta autorizzato, di eventuali materiali di risulta connessi alle attività stesse (a titolo esemplificativo e non esaustivo: oli esausti, lampade fluorescenti esaurite, batterie esaurite).

Qualsiasi intervento che implichi l'interruzione di qualunque servizio deve preventivamente essere autorizzato dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, o suo delegato; pertanto, tutte le operazioni di manutenzione che comportano le sospensioni di qualche servizio e che vengono eseguite senza il predetto assenso, saranno ritenute arbitrarie e soggette alla previste penalità ed ad eventuali richieste di risarcimento dei danni.

E' inoltre fatto assoluto divieto all'Impresa aggiudicataria di apportare qualsiasi modifica all'impianto senza formale e precisa autorizzazione del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, o suo delegato. In caso contrario, oltre alla prevista penale ed all'eventuale richiesta di risarcimento dei danni, la ditta sarà tenuta, nel termine stabilito dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, al ripristino dello stato di fatto a sue spese.

L'impresa aggiudicataria è tenuta ad eseguire le operazioni nel completo rispetto delle leggi, dei codici, dei regolamenti in vigore e dei manuali d'uso e manutenzione delle singole apparecchiature facenti parte dell'impianto, che fungeranno pertanto da riferimento primario unitamente a quanto esplicitato nel presente Capitolato.

L'Impresa aggiudicataria dovrà, inoltre garantire la disponibilità di un Direttore Tecnico, laureato o diplomato, con conoscenze di impiantistica ed informatica, con funzione di interfaccia e supporto tecnico che l'impresa fornirà a disposizione della Stazione Appaltante per adeguare il servizio alle

esigenze dell'utenza o per proporre eventuali interventi straordinari di modifica degli impianti, ivi inclusa la relativa preventivazione, al fine di migliorarli o ripararli.

b.3) Manutenzione "correttiva di lieve entità":

La manutenzione "correttiva di lieve entità" consiste in quegli interventi finalizzati al ripristino del normale stato di funzionamento dell'impianto a seguito di un'avaria e il cui costo, comprensivo dei materiali occorrenti, risulti inferiore al valore della franchigia, in particolare pari a € 150,00 (centocinquanta/00), esclusa l'Imposta sul Valore Aggiunto, come per Legge.

Nella manutenzione "correttiva di lieve entità" il guasto può essere rilevato direttamente dall'Impresa aggiudicataria oppure segnalata dalla Stazione appaltante.

Tutti i tipi di intervento dovranno essere eseguiti senza pregiudicare le attività Didattiche, di Ricerca e, in generale, tutte le attività che ordinariamente vengono svolte presso i plessi edilizi universitari; pertanto, se necessario, potranno essere svolte anche nei giorni di chiusura dell'Ateneo, senza oneri aggiuntivi a carico della Stazione Appaltante.

Resta l'obbligo, per l'impresa appaltatrice di riportare i predetti interventi nel "Registro dei Lavori Eseguiti".

c) MANUTENZIONE STRAORDINARIA E PRONTO INTERVENTO

c.1) Manutenzione straordinaria:

La manutenzione straordinaria consiste in tutti quegli interventi non compresi nei servizi di manutenzione ordinaria, come descritti nel precedente paragrafo, e può essere di tipo "correttivo" e/o "migliorativo", ed in particolare:

- per manutenzione "correttiva" si intende la manutenzione volta al ripristino del normale stato di funzionamento dell'impianto, a seguito di un'avaria, il cui onere spetterà all'Impresa fino al valore della franchigia (pari a € 150,00, esclusa l'Imposta sul Valore Aggiunto), mentre la quota eccedente spetterà alla Stazione Appaltante;
- per manutenzione "migliorativa" si intendono gli interventi di manutenzione volti ad incrementare e migliorare le prestazioni degli impianti, o ad adeguare gli stessi alle normative vigenti, il cui onere spetterà all'Impresa fino al valore della franchigia (pari a € 150,00, esclusa l'Imposta sul Valore Aggiunto), mentre la quota eccedente spetterà alla Stazione Appaltante.

E' fatto divieto di apportare modifiche agli impianti senza preventiva autorizzazione scritta rilasciata dalla Stazione Appaltante, tramite il Direttore della Esecuzione del Contratto, o suo delegato.

La richiesta di intervento sarà effettuata dalla Stazione Appaltante, per il tramite del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, o di suo delegato, per mezzo di posta elettronica certificata, o altra forma proposta dalla impresa aggiudicataria in sede di offerta di gara.

Nei casi di pronto intervento la predetta richiesta sarà effettuata con le modalità e i termini indicati al successivo punto c.2).

Una volta ricevuta la richiesta di intervento, la Impresa aggiudicataria dovrà eseguire un sopralluogo, entro le ore 13.00 del giorno successivo alla richiesta di intervento, previa comunicazione, anche telefonica, al Direttore dell'Esecuzione del Contratto dell'ora del sopralluogo e dei nominativi delle maestranze incaricate.

Entro il terzo giorno successivo alla richiesta, la Impresa aggiudicataria dovrà trasmettere, alla Stazione Appaltante, la proposta di intervento "correttivo" o "migliorativo", allegando una relazione tecnica descrittiva degli interventi da effettuare, la tempistica di esecuzione, nonché un dettagliato computo metrico estimativo formulato sulla base del tariffario di seguito specificato (PREZZI INFORMATIVI DELL'EDILIZIA Ed. DEI – Tipografia del Genio Civile). Ai prezzi di tariffa sarà applicato il ribasso percentuale offerto dalla Impresa aggiudicataria in sede di gara e, per i prezzi

non presenti nei predetti prezzi, l'Impresa aggiudicataria proporrà dei "nuovi prezzi" redatti sulla base di indagini di mercato.

La Stazione Appaltante si riserva di valutare la congruità della proposta tecnico-economica trasmessa dall'Impresa e, nel caso risulti tale, procederà a inoltrare alla stessa un "Ordine di intervento". L'importo complessivo del singolo "Ordine di intervento" non potrà essere superiore ad Euro 30.000,00, comprensivo del costo della manodopera e dei materiali, esclusa la sola imposta sul valore aggiunto.

Si precisa, altresì che gli importi complessivi di tutti gli interventi di manutenzione straordinaria commissionati dalla Stazione Appaltante alla Impresa Aggiudicataria, nel corso della durata del contratto, non potranno comunque superare gli importi di cui all'articolo 2 lettera c) e d) sub 2) del presente Capitolato.

Si precisa che la Stazione Appaltante, comunque, si riserva la facoltà di affidare gli interventi di manutenzione straordinaria, extra canone, ad altre imprese, in quanto non accorda all'impresa aggiudicataria il diritto di esclusiva, ipotizzato dall'art. 1567 del Codice civile.

Pertanto, qualora il preventivo **non** dovesse essere ritenuto congruo, la Stazione Appaltante, affiderà gli interventi ad altre imprese, individuate secondo le disposizioni previste dalla vigente normativa e/o regolamenti interni in materia e, in tal caso, la Impresa aggiudicataria non avrà diritto a nessun corrispettivo per l'attività di preventivazione effettuata.

Anche i tempi di esecuzione dell'intervento saranno verificati dalla Stazione Appaltante e, di conseguenza, oggetto di congruità.

Ricevuto l'"Ordine di Intervento", l'Impresa dovrà eseguire l'intervento commissionato conformemente al computo approvato dalla Stazione Appaltante e nel rispetto dei tempi indicati nell'ordine trasmesso.

Gli eventuali ritardi registrati rispetto ai tempi espressamente specificati nell'Ordine di intervento verranno valutati al fine del calcolo delle penali.

La Stazione Appaltante, per il tramite del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, o suo delegato, si riserva la facoltà, in qualsiasi momento, di controllare l'operato della Impresa aggiudicataria impartendo, ove necessario, le opportune direttive che assicurino l'esecuzione degli interventi a regola d'arte e nel rispetto delle disposizioni tecnico-legislative del settore.

Qualora nel corso dell'intervento dovesse emergere la necessità di eseguire interventi di manutenzione originariamente non preventivati, la Impresa aggiudicataria dovrà tempestivamente informarne il Direttore dell'Esecuzione del Contratto per le necessarie valutazioni ed eventuali autorizzazioni.

Considerato che l'impresa aggiudicataria è tenuta a predisporre i preventivi con la massima accuratezza, tale evenienza, ovvero l'esigenza di apportare modifiche dal punto di vista tecnico e/o economico alle lavorazioni a suo tempo preventivate dall'impresa aggiudicataria, dovranno avere carattere di eccezionalità.

In caso di prolungamento dei tempi di esecuzione, la Impresa aggiudicataria deve comunicare e giustificare l'eventuale richiesta di proroga dell'esecuzione del servizio. In assenza di segnalazione ed accertato eventuali ritardi nei tempi di esecuzione dell'intervento, la Stazione Appaltante avvierà la procedura di applicazione delle penali previste all'articolo 16 del presente Capitolato.

Tutti i tipi di intervento dovranno essere eseguiti senza pregiudicare le attività Didattiche, di Ricerca e, in generale, tutte le attività che ordinariamente vengono svolte presso i plessi edilizi Universitari, pertanto, se necessario e comunque di concerto il Direttore alla Esecuzione del Contratto, dovranno essere eseguite anche nei giorni di chiusura dell'Ateneo, senza oneri aggiuntivi a carico della Stazione Appaltante.

La Stazione Appaltante, al termine degli interventi, fisserà un sopralluogo per la verifica congiunta con l'impresa, diretta ad accertarne la regolare esecuzione e a verificare il perfetto funzionamento

degli impianti. Accertata la ultimazione degli interventi ed acquisita la documentazione prevista dalle norme vigenti in materia, sarà redatto il Verbale di Intervento, la cui sottoscrizione costituirà la formale autorizzazione dell'Amministrazione all'emissione della fattura.

Gli interventi non realizzati a regola d'arte non saranno accettati e di conseguenza non saranno ritenuti terminati. In tal caso il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, o suo delegato, potrà stabilire un nuovo termine per consentire il completamento degli interventi, il che non sottrae la Stazione Appaltante all'applicazione delle penali previste dal presente Capitolato.

L'Impresa aggiudicataria dovrà garantire per un periodo di 24 mesi, dalla data del termine di esecuzione, gli interventi di manutenzione straordinaria eseguiti. La garanzia è estesa anche agli interventi che la Impresa aggiudicataria intende affidare a ditte specializzate di Sua fiducia, assumendo a proprio rischio esclusivo l'esecuzione dei predetti interventi.

c.2) Pronto intervento:

In caso di anomalie che generano il blocco totale o parziale della funzionalità degli impianti, con grave pregiudizio o fermo delle attività svolte dall'Università, l'Impresa aggiudicataria provvederà al ripristino della funzionalità degli impianti.

Si possono distinguere due tipologie di casi:

- EMERGENZA: tutto quello può mettere a rischio la incolumità delle persone e/o può determinare l'interruzione delle normali attività lavorative.
- URGENZA: tutto quello può compromettere le condizioni ottimali (es. condizioni microclimatiche) per lo svolgimento delle normali attività lavorative. A titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - Interruzione della alimentazione elettrica di un'aula;
 - Interruzione riscaldamento/raffreddamento aula-uffici

L'intervento dovrà essere eseguito entro i termini di seguito indicati e calcolati a partire dalla chiamata:

- richieste d'intervento inoltrate dalle ore 8.00 alle ore 18.00: tempo massimo d'intervento 60 (sessanta) minuti;
- richieste d'intervento inoltrate a qualunque ora, in corrispondenza di manifestazioni organizzate dalla Stazione Appaltante, nelle strutture di cui all'elenco del precedente articolo 1 del presente Capitolato e delle quali la Impresa aggiudicataria è stata preventivamente informata: tempo massimo d'intervento 30 (trenta) minuti;
- richieste d'intervento inoltrate dalle ore 18.00 alle ore 8.00 e nei giorni di chiusura dell'Ateneo: tempo massimo d'intervento 120 (centoventi) minuti.

La richiesta può essere inoltrata a mezzo telefono o posta elettronica o attraverso i dispositivi di allarme (in questo ultimo caso è fatto obbligo prendere immediatamente contatti con il personale incaricato della Stazione Appaltante). Nell'ipotesi di attivazione telefonica, deve comunque seguire una comunicazione tramite fax o e-mail, contenente le informazioni sul guasto, la indicazione dell'avvenuta attivazione telefonica della procedura di intervento, dell'orario della attivazione telefonica, del referente dell'appaltatore cui è stata segnalata la necessità dell'intervento.

Il servizio di pronto intervento deve essere fornito dall'impresa 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno e con l'impiego di personale qualificato.

I tempi per la realizzazione dell'intervento decorrono dalla segnalazione del guasto. E' esclusa qualsiasi ipotesi di compenso per diritto di chiamata urgente. In caso di ritardo su casi di pronto intervento vengono immediatamente applicate le penali previste dal presente Capitolato senza alcuna eccezione.

Il manutentore non potrà rifiutarsi di eseguire quanto necessario per tali interventi e riparazioni. Dovrà pertanto essere utilizzata la massima celerità d'intervento al fine di eliminare il guasto nel tempo strettamente necessario alla localizzazione dello stesso, all'acquisizione del materiale ed

alla esecuzione dell'intervento. In ogni caso l'intervento deve avvenire entro i tempi precedentemente indicati.

Qualora l'Impresa aggiudicataria non provveda ad eseguire quanto richiesto, nel tempo e con le modalità stabilite, anche in ore straordinarie, notturne e/o festive, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di incaricare altre imprese, addebitando i costi dell'intervento, inclusi eventuali maggiori oneri, alla predetta impresa aggiudicataria.

Una volta eseguito l'intervento, l'impresa dovrà redigere una Scheda di Pronto Intervento, con le modalità indicate all'articolo 4 lettera a) del presente Capitolato.

Qualsiasi intervento che implichi l'interruzione di qualunque servizio deve preventivamente essere autorizzato del Direttore dell'Esecuzione del Contratto o, suo delegato, e, pertanto, quelle eseguite senza il predetto assenso saranno ritenute arbitrarie e soggette alle previste penalità.

ARTICOLO 5 - RIDUZIONE DELLE PRESTAZIONI DELL'APPALTO

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di ridurre il complesso delle prestazioni oggetto del presente appalto. Potrà pertanto, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo:

- escludere in tutto o in parte uno o più immobili, o porzioni di immobili, dall'oggetto delle prestazioni per vendita e/o per cessione a terzi di tutto o parte dell'immobile;
- sospendere totalmente o parzialmente alcune prestazioni a seguito dell'apertura di cantieri di durata superiore a tre mesi.

Per quanto sopra, la Stazione Appaltante dovrà dare preventiva comunicazione all'Impresa aggiudicataria almeno 120 (centoventi) giorni prima della data da cui decorre la predetta riduzione, mediante posta elettronica certificata.

Poiché l'Amministrazione ha facoltà di variare l'erogazione del servizio nel corso della durata del contratto, all'impresa concorrente sarà richiesto in sede di offerta di formulare una propria stima dell'importo del servizio oggetto del presente Capitolato relativamente a ciascun immobile.

In caso di dismissione da parte dell'Università di un intero immobile al corrispettivo complessivo d'appalto sarà detratto l'intero importo offerto in sede di gara relativo all'immobile stesso.

La variazione sul corrispettivo d'offerta avrà valore, ai fini economici e delle fatturazioni conseguenti, solamente dal mese successivo alla data in cui si verbalizza tra le parti l'avvenuta riduzione del servizio.

ARTICOLO 6 - ESTENSIONE DELLE PRESTAZIONI DELL'APPALTO

Alla Stazione appaltante è altresì riservata la facoltà di estendere, nel rispetto della vigente normativa in materia, le prestazioni oggetto del presente appalto, aggiungendo nuovi immobili, nuovi impianti o porzioni di essi, a quelli originariamente indicati. L'estensione delle prestazioni è subordinata all'accordo tra la Stazione Appaltante e l'Impresa aggiudicataria in merito alla determinazione dei canoni di manutenzione relativi agli impianti delle nuove acquisizioni. Per la stima dei canoni di manutenzione si procederà alla comparazione, per tipologia e caratteristiche funzionali, dei nuovi impianti con quelli indicati nell'appalto, con eventuali correzioni che tengano anche conto della differenza volumetrica tra gli edifici ove tali impianti sono installati.

Dell'estensione delle prestazioni, l'Università dovrà dare preavviso scritto all'Impresa aggiudicataria almeno 30 (trenta) giorni prima, mediante posta elettronica certificata e la variazione sul corrispettivo d'offerta sarà applicata dal mese successivo alla data in cui si verbalizza tra le parti l'avvenuta estensione del servizio.

ARTICOLO 7 – INVARIABILITA' DEI PREZZI

Nei prezzi offerti e contrattualmente pattuiti, si intendono compresi tutti gli oneri derivanti dalla esecuzione del servizio oggetto dell'appalto.

La Impresa aggiudicataria dell'appalto, pertanto, non avrà diritto di pretendere sovrapprezzi o indennità di alcun genere per l'eventuale aumento dei costi, per perdite patrimoniali o per qualsiasi altra circostanza sfavorevole che possa verificarsi successivamente alla presentazione della offerta.

L'Università degli Studi del Sannio, pertanto, riconoscerà all'Impresa l'adeguamento dell'importo contrattuale a decorrere dal secondo anno di vigenza del contratto, ai sensi dell'articolo 115 del Decreto Legislativo del 12 aprile 2006, n. 163, e successive modifiche ed integrazioni, nella percentuale pari al 75% dell'Indice definito dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) con riferimento ai prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, al netto dei tabacchi (FOI), relativo all'anno precedente.

ARTICOLO 8 – CONTROLLI E RILIEVI

La vigilanza sul servizio competerà alla Stazione Appaltante per tutto il periodo di affidamento in appalto con ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei, per il tramite del Direttore della Esecuzione del Contratto, il quale verificherà il rispetto di tutte le prescrizioni contrattuali.

Ai fini della corretta gestione del contratto oggetto del presente Appalto, l'Impresa aggiudicataria designerà un Responsabile Tecnico di adeguata competenza e con piena conoscenza delle norme che regolano il contratto. Il Responsabile Tecnico dell'Impresa sarà preposto alla direzione tecnica del servizio, con poteri e mezzi occorrenti per garantire tutto quanto necessario per l'adempimento degli obblighi contrattuali previsti dal presente Capitolato Speciale d'Appalto. Tale referente deve garantire la propria reperibilità sia nei giorni feriali che festivi, anche al di fuori dell'orario di lavoro, fornendo all'Amministrazione un numero di telefono cellulare e un indirizzo di posta elettronica; nei casi in cui non potrà essere personalmente reperibile, l'Impresa dovrà indicare il nominativo e i riferimenti di contatto di una persona formalmente designata che ne faccia le veci ai fini del presente Appalto.

Al fine di verificare la funzionalità e lo stato di conservazione degli impianti, nonché la regolare esecuzione di tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria descritte all'articolo 4 del presente Capitolato, l'Amministrazione convocherà il Responsabile tecnico dell'Impresa, tramite comunicazione ufficiale, senza che siano necessariamente specificate motivazioni e tipologia del sopralluogo da effettuare in contraddittorio. Le contestazioni di eventuali deficienze riscontrate saranno regolarmente verbalizzate per l'applicazione delle penali previste. Nel caso che nessun rappresentante dell'impresa intervenga alle predette verifiche, si procederà ugualmente alla presenza di due testimoni.

ARTICOLO 9 - STIPULA DEL CONTRATTO - DOCUMENTI CHE NE FANNO PARTE

La Impresa aggiudicataria dell'appalto dovrà avviare la esecuzione del servizio oggetto del presente Capitolato Speciale di Appalto, laddove necessario, anche nelle more della stipula del contratto.

In tal caso l'esecuzione in via d'urgenza del servizio dovrà essere effettuata nel rispetto di termini e modalità previsti dall'articolo 11, comma 9, del Decreto Legislativo del 12 aprile 2006, n. 163, e successive modifiche e integrazioni.

La stipula del contratto di appalto è, in ogni caso, subordinata a tutte le verifiche previste dalla vigente normativa in materia.

Fanno parte integrante del contratto di appalto:

- il presente Capitolato Speciale di Appalto;
- la offerta tecnica della Impresa aggiudicataria;
- la offerta economica della Impresa aggiudicataria;
- il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.).

ARTICOLO 10 - GARANZIA DEFINITIVA

Prima della stipula del contratto, la Impresa aggiudicataria del servizio dovrà costituire una garanzia fideiussoria bancaria o una polizza assicurativa, il cui valore garantito è determinato in base alle disposizioni contenute nell'articolo 113, comma 1, del Decreto Legislativo del 12 aprile 2006, n. 163, e successive modifiche ed integrazioni.

In mancanza della cauzione o nel caso di presentazione di cauzione non conforme a quella richiesta dalla Stazione Appaltante, non si procederà alla stipula del contratto di appalto.

La Impresa aggiudicataria dovrà far pervenire la garanzia fideiussoria bancaria o la polizza assicurativa, in originale, all'Ufficio di Segreteria e Protocollo della Università degli Studi del Sannio, che ha sede nel Complesso Immobiliare denominato "*Palazzo San Domenico*", sito in Benevento, alla Piazza Guerrazzi, n. 1, entro e non oltre 7 (sette) giorni lavorativi dalla comunicazione di aggiudicazione inviata.

La garanzia definitiva deve prevedere:

- la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile;
- la operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante;
- la espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Tale cauzione resterà vincolata per tutta la durata del contratto e costituirà garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi da esso derivanti, dell'eventuale risarcimento dei danni subiti dalla Stazione Appaltante nonché del rimborso delle spese che quest'ultima sia eventualmente costretta a sostenere durante la esecuzione del servizio per fatti imputabili alla Impresa e derivanti dall'inadempimento e/o dalla esecuzione non regolare del servizio stesso.

Resta salvo il diritto per la Stazione Appaltante di intraprendere ogni e qualsivoglia azione di risarcimento dei danni eventualmente subiti nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

La Impresa aggiudicataria del servizio potrà essere obbligata a reintegrare la cauzione sulla quale la Stazione Appaltante si sia eventualmente rivalsa, in tutto o in parte, durante la esecuzione del servizio.

Ove tale reintegrazione non venga effettuata entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla ricezione della richiesta inoltrata alla Stazione Appaltante, quest'ultima potrà esercitare la facoltà di risolvere il contratto.

Essa potrà essere progressivamente svincolata con le modalità previste dall'articolo 113 del decreto Legislativo del 12 aprile 2006, n. 163, e successive modifiche ed integrazioni.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40, comma 7, del Decreto Legislativo del 12 aprile 2006, n. 163, e successive modifiche ed integrazioni, le Imprese, alle quali venga rilasciata, da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC17000, la Certificazione di Sistema di Qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, possono usufruire della riduzione del cinquanta per cento, rispettivamente, della cauzione e della garanzia fideiussoria, come previste e disciplinate dall'articolo 75 e dall'articolo 113 del Decreto Legislativo del 12 aprile 2006, n. 163, e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 11 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Il servizio di manutenzione e gestione degli impianti tecnologici avrà inizio con la sottoscrizione del "*verbale di consegna impianti*", redatto in contraddittorio tra l'Impresa aggiudicataria e la Stazione Appaltante e controfirmato dal Rappresentante Legale dell'Impresa e dal Direttore delle Esecuzione del Contratto.

La Stazione Appaltante si riserva di convocare e far partecipare alla consegna degli impianti anche la precedente ditta di manutenzione.

ARTICOLO 12 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra l'Impresa aggiudicataria e la Stazione Appaltante, con verbale attestante lo stato degli stessi, sottoscritto dal Legale Rappresentante dell'Impresa aggiudicataria e dal Direttore delle Esecuzione del Contratto.

La Stazione Appaltante si riserva di convocare e far partecipare alla riconsegna degli impianti anche la ditta di manutenzione subentrante e, relativamente alle eventuali eccezioni da essa avanzate, la ditta di manutenzione uscente sarà chiamata a rispondere.

ARTICOLO 13 – PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

Il personale addetto alla manutenzione dovrà essere scelto, in termini di numero di unità e di profilo professionale, in funzione delle modalità e delle cadenze delle operazioni di manutenzioni da eseguire. In ogni caso, dovranno essere impiegati almeno un elettricista di 5a categoria, un elettricista di 4a categoria, un addetto termoidraulico e un elettrofrigorista.

Il personale deve essere dotato di mezzo autonomo per gli spostamenti e deve essere opportunamente equipaggiato con tutto quanto necessario allo svolgimento dell'intervento (abiti, attrezzi, strumenti, materiali di consumo, ecc.).

Ogni singolo operatore dovrà essere immediatamente identificabile indossando abiti la lavoro con chiare scritte identificative e mediante l'apposizione di idoneo cartellino di riconoscimento approvato.

L'Impresa aggiudicataria si impegna a:

- impiegare, per l'esecuzione del servizio, personale moralmente ineccepibile, di assoluta fiducia e di provata riservatezza, capace e fisicamente adatto per lo svolgimento dei servizi oggetto del presente capitolato;
- verificare che gli addetti ai servizi si comportino con educazione, sensibilità civile e comprensione nei riguardi di tutti coloro che frequentano i plessi edilizi oggetto dell'appalto;
- sostituire, su richiesta della Stazione Appaltante, il personale che ha creato motivo di lamentela o abbia tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro;
- informare il personale delle modalità di esecuzione del servizio;
- dotare il personale di tesserine di riconoscimento corredate di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro da esibire obbligatoriamente durante l'esecuzione del servizio;
- fornire al personale impiegato nel servizio idonea attrezzatura e materiale per lo svolgimento del servizio;
- segnalare tempestivamente cause di forza maggiore che impediscano il regolare svolgimento del servizio;
- sottoporre il personale a sorveglianza sanitaria da parte di medico competente, ai sensi del Decreto Legislativo del 09 aprile 2008, n. 81;
- formare il personale sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui va ad operare, incluso i rischi da interferenza.

L'Impresa aggiudicataria dovrà inviare alla Stazione Appaltante, prima dell'attivazione del servizio, l'elenco nominativo di tutti i lavoratori utilizzati nei plessi edilizi per l'esecuzione dello stesso. Nel predetto elenco, a fianco di ogni unità lavorativa, dovrà essere indicato:

- posizione assicurativa;
- inquadramento livello del Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro (CCNL).

Il predetto elenco dovrà essere comprensivo di tutto il personale (anche se impiegato saltuariamente, parzialmente o provvisoriamente). Ogni variazione dovrà essere comunicata,

entro e non oltre tre giorni, alla Stazione Appaltante, e nel caso di personale non compreso nel predetto elenco, prima che la nuova unità di personale sia avviata all'espletamento del servizio. Il mancato invio iniziale dell'elenco o sua variazione, comporta l'allontanamento del lavoratore e successiva diffida scritta da parte della Stazione Appaltante. Qualora l'inadempienza dovesse persistere, questa sarà motivo di risoluzione del contratto.

Nessun rapporto di lavoro viene a stabilirsi tra Università e operai addetti al servizio in quanto questi ultimi sono alla esclusiva responsabilità della Impresa aggiudicataria e le loro prestazioni sono compiute sotto la esclusiva responsabilità e a totale rischio della Impresa aggiudicataria.

ARTICOLO 14 - DANNI A PERSONE O COSE E COPERTURA ASSICURATIVA

L'Impresa aggiudicataria è direttamente responsabile dei danni derivanti da cause a lei imputabili di qualunque natura che risultino arrecati dal proprio personale a persone o a cose, tanto della Stazione Appaltante che di terzi in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione.

A tal fine la Impresa aggiudicataria, prima della stipula del contratto, è obbligata a presentare una polizza assicurativa a copertura del rischio da "*Responsabilità Civile Terzi*" che dovrà avere una durata pari a quella del contratto stipulato e prevedere un massimale per sinistro e per anno non inferiore ad € 500.000,00 (cinquecentomila/00).

L'Impresa aggiudicataria in ogni caso dovrà provvedere senza indugio a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati.

L'accertamento dei danni sarà effettuato dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, o suo delegato, alla presenza del Responsabile Tecnico dall'Impresa aggiudicataria, o suo delegato. A tale scopo il Direttore dell'Esecuzione del Contratto comunicherà con sufficiente anticipo, alla Impresa aggiudicataria, il giorno e l'ora in cui si valuterà lo stato dei danni in modo da consentire alla stessa di presenziare.

Qualora la Impresa non manifesti la volontà di partecipare all'accertamento in oggetto il Direttore dell'Esecuzione del Contratto procederà autonomamente alla presenza di due testimoni.

Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni che dovrà essere corrisposto dalla Impresa.

ARTICOLO 15 - PAGAMENTI

L'importo dell'appalto relativo al servizio di manutenzione ordinaria verrà corrisposto all'Impresa in rate bimestrali posticipate, dietro presentazione di:

- regolare fattura, al netto delle eventuali somme contestate alla Impresa Aggiudicataria dalla Stazione Appaltante, in cui sia dettagliato il corrispettivo relativo ai diversi plessi edilizi universitari, intestata all'Università degli Studi del Sannio, Piazza Guerrazzi, n. 1, 82100 Benevento, numero di Partita I.V.A: 01114010620;
- documentazione attestante il versamento di contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali, riferita al bimestre di competenza;
- attestazione da parte dell'Impresa aggiudicataria di avere corrisposto al personale, addetto al servizio appaltato, quanto dovuto a titolo di retribuzione, indennità ed emolumenti accessori, riferita al bimestre di competenza.

L'importo dell'appalto relativo al servizio di manutenzione straordinaria verrà corrisposto all'Impresa aggiudicataria ad ultimazione di ogni singolo intervento di manutenzione straordinaria, dietro presentazione di regolare fattura, che potrà essere emessa solo dopo la redazione del Verbale di Intervento, secondo le modalità previste all'articolo 4 lettera a) del presente Capitolato.

Qualora l'Impresa aggiudicataria risulti inadempiente con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali e con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio appaltato, e delle disposizioni degli istituti previdenziali per i contributi e premi obbligatori, la Stazione Appaltante procederà all'intervento sostitutivo ai sensi degli articoli 4 e 5 del Decreto del Presidente della Repubblica del 05 ottobre 2010, n. 207, e successive modifiche ed integrazioni. In tali ipotesi l'Impresa aggiudicataria non potrà opporre eccezioni, né avere titolo a risarcimento di danni o riconoscimenti di interessi.

Il pagamento del corrispettivo, detratte le eventuali penalità, verrà effettuato mediante bonifico bancario o postale su uno dei conti correnti individuati secondo le modalità di seguito indicate, entro trenta giorni dalla data di ricezione della fattura, ed è, in ogni caso, subordinato alla attestazione di regolare esecuzione del servizio relativo al mese di riferimento della fattura da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto e confermata dal Responsabile Unico del Procedimento, nonché alla verifica della regolarità contributiva della Impresa, con riferimento a tutti gli obblighi previsti dalla legge in materia previdenziale, assistenziale e assicurativa.

La Impresa aggiudicataria dovrà trasmettere le fatture con le modalità previste dal decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 3 aprile 2013, n. 55, con il quale è stato emanato il "Regolamento in materia di emissione, trasmissione e ricevimento della fattura elettronica da applicarsi alle amministrazioni pubbliche ai sensi dell'articolo 1, commi da 209 a 213, della legge 24 dicembre 2007, n. 244".

La Impresa, ai sensi di quanto disposto dalla Legge 13 agosto 2010, n. 136, e successive modifiche ed integrazioni, è tenuta a:

- utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso istituti bancari o presso le Poste Italiane Società per Azioni, dedicati, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche relative al servizio oggetto della procedura di gara;
- comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi dei predetti conti correnti, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi, nonché ogni modifica relativa ai dati precedentemente trasmessi;
- dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Benevento della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore-subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Il mancato rispetto delle predette disposizioni, è causa, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 3, comma 8, della Legge 13 agosto 2010, n. 136, e successive modifiche ed integrazioni, di risoluzione del contratto di appalto.

Il pagamento delle fatture verrà effettuato conformemente ai regolamenti, agli usi e alle consuetudini della Stazione Appaltante per quanto riguarda i servizi di contabilità e di cassa.

Qualora i mandati di pagamento emessi dalla Stazione Appaltante vengano pagati con accredito presso Istituti di Credito diversi dall'Istituto Cassiere di Ateneo, le eventuali, relative spese sono a carico della Impresa aggiudicataria dell'appalto.

Eventuali rilievi e contestazioni concernenti le modalità di fatturazione ovvero il regolare svolgimento del servizio, notificati all'Impresa aggiudicataria a mezzo raccomandata A/R, fax o p.e.c., determinano la sospensione del termine di pagamento innanzi richiamato relativamente alla fattura contestata. La sospensione di predetto termine si intenderà cessata a decorrere dalla data della dichiarazione da parte del Responsabile Unico del Procedimento attestante l'avvenuto adempimento della Impresa. La Stazione Appaltante ha la facoltà di pretendere accrediti di somme per minori servizi prestati e di non riconoscere compensi.

ARTICOLO 16 - PENALI

In caso di ritardi, rispetto ai tempi fissati per il pronto intervento, per la manutenzione ordinaria e straordinaria e per la compilazione della documentazione elencata all'articolo 4 del presente Capitolato, e comunque rispetto a tutte le scadenze e obbligazioni assunte nel presente appalto, la Stazione Appaltante, procederà ad applicare le penali come di seguito specificato.

L'importo massimo delle penali non può superare il 10% dell'ammontare netto contrattuale, oltre il quale la Stazione Appaltante avrà facoltà di avviare le procedure di risoluzione contrattuale, con l'addebito degli eventuali ulteriori danni.

16.1 MANCATO ADEMPIMENTO DEI TERMINI DI PRESENTAZIONE E/O COMPILAZIONE DOCUMENTI TECNICI

In caso di inadempimenti riguardanti il rispetto ai tempi fissati per la redazione e l'aggiornamento dei documenti relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'articolo 4 lettera a) del presente Capitolato, la Stazione Appaltante applicherà le seguenti penali:

- per mancata consegna, nei termini previsti dal presente Capitolato, della "Anagrafica degli Impianti Tecnologici" verrà applicata una penale pari al 0,3 per mille per ogni giorno di ritardo;
- per mancata consegna del "Piano di Manutenzione" ovvero per trasmissione del predetto piano non emendato secondo le disposizioni impartite dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, nei termini previsti dal presente Capitolato, verrà applicata una penale pari al 0,3 per mille per ogni giorno di ritardo;
- per mancata consegna, nei termini stabiliti dal presente Capitolato, del "Registro di Controllo delle Operazioni di Manutenzione Periodica", verrà applicata una penale di pari al 0,3 per mille per ogni giorno di ritardo;
- per mancata consegna, nei termini previsti dal presente Capitolato, della "Relazione sullo stato degli impianti", verrà applicata una penale pari al 0,3 per mille per ogni giorno di ritardo;
- per mancata consegna, nei termini previsti dal presente Capitolato, del "Registro dei lavori eseguiti", verrà applicata una penale pari al 0,3 per mille per ogni giorno di ritardo;
- per mancata consegna, nei termini previsti dal presente Capitolato, degli aggiornamenti e delle integrazioni richieste dall'Amministrazione relativamente al "Registro di Controllo delle Operazioni di Manutenzione Periodica" e alla "Anagrafica degli Impianti Tecnologici", verrà applicata una penale pari al 0,3 per mille per ogni giorno di ritardo;
- per mancata consegna, nei termini stabiliti dal presente Capitolato, della "Scheda di Pronto Intervento", verrà applicata una penale pari al 0,3 per mille per ogni giorno di ritardo;
- per mancata consegna, nei termini previsti dal presente Capitolato, del "Registro delle Letture dei Contatori" di fornitura del gas, della elettricità e dell'acqua di ogni immobile, verrà applicata una penale pari al 0,3 per mille per ogni giorno di ritardo.

16.2 MANCATO ADEMPIMENTO INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Applicazione di una penale dell'importo pari allo 0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale, per ogni giorno naturale e consecutivo o frazione di esso di ritardo nei seguenti casi:

- mancata esecuzione dei lavori programmati nel giorno fissato dall'Impresa aggiudicataria e riportato nel "*Piano di Manutenzione*"; afferisce a questa casistica anche l'esecuzione non a regola d'arte degli interventi, accertata e contestata dalla Stazione Appaltante;

16.3 MANCATO ADEMPIMENTO INTERVENTI DI MANUTENZIONE EXTRA-CANONE

Applicazione di una penale dell'importo pari all'uno per mille dell'ammontare netto contrattuale, per ogni giorno naturale e consecutivo o frazione di esso di ritardo ingiustificato nell'esecuzione del sopralluogo.

Applicazione, invece, di una penale dell'importo pari allo 0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale, per ogni giorno naturale e consecutivo o frazione di esso di ritardo nei seguenti casi:

- per ritardo ingiustificato nell'invio del preventivo; afferisce a questa casistica anche la redazione palesemente superficiale del predetto preventivo, ancorché carente in termini di valutazione dell'intervento e di quantificazione della spesa e, pertanto, contestato dalla Stazione Appaltante;
- per ritardo ingiustificato nella esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria; afferisce a questa casistica anche l'esecuzione non a regola d'arte degli interventi, accertata e contestata dalla Stazione Appaltante;

16.4 MANCATO ADEMPIMENTO PRONTO INTERVENTO

Applicazione di una penale dell'importo pari allo 0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale, per il mancato rispetto dei tempi previsti nei casi di pronto intervento, applicazione di una penale dell'importo pari all'uno per mille, per ritardi superiori a 30 minuti rispetto ai tempi previsti nei casi di pronto intervento, in particolare:

- per le richieste d'intervento inoltrate dalle ore 8.00 alle ore 18.00, superato il tempo massimo d'intervento di 60 (sessanta) minuti;
- per le richieste d'intervento inoltrate a qualunque ora, in corrispondenza di manifestazioni organizzate dall'Università, nelle strutture di cui all'elenco del precedente punto 1 del presente Capitolato e delle quali l'Impresa è stata preventivamente informata, superato il tempo massimo d'intervento di 30 (trenta) minuti;
- per le richieste d'intervento inoltrate dalle ore 18.00 alle ore 8.00 e nei giorni di chiusura dell'Ateneo, superato il tempo massimo d'intervento 120 (centoventi) minuti.

Si precisa che per ritardi che superano il 100% dei tempi previsti nei casi di pronto intervento, la Stazione Appaltante si riserva di "chiamare" altre imprese, addebitando ogni maggiore onere che ne deriva (diritto di chiamata, indennità per intervento notturno, indennità per intervento festivo ...) e gli eventuali danni, all'impresa aggiudicataria.

Per la constatazione di tutte le inadempienze innanzi riportate, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, alla presenza di due testimoni, redigerà un verbale di constatazione di inadempienza riportante la data, l'ora e il luogo della constatazione.

Per l'applicazione delle penali, farà fede la contestazione formale dell'Amministrazione, inviata all'impresa per posta elettronica certificata, contenente il verbale di constatazione delle inadempienze, l'importo della penale e la richiesta di giustificazioni.

ARTICOLO 17 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

La Stazione Appaltante può chiedere la risoluzione del contratto prima della sua naturale scadenza, nei casi e con le modalità previste dagli articoli 135 e 136 del Decreto Legislativo del 12 aprile 2006, n. 163, e successive modifiche ed integrazioni.

Il contratto dovrà, inoltre, intendersi risolto "*ipso iure*", previa dichiarazione notificata dalla Stazione Appaltante all'Impresa aggiudicataria dell'appalto, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- qualora il servizio venga eseguito con modalità diverse da quanto stabilito nel presente Capitolato Speciale di Appalto;
- per il ritardo nell'avvio del servizio o per ingiustificata sospensione dello stesso, qualora il ritardo o la sospensione si protraggano per un periodo superiore a quindici giorni;
- il fatto che la Impresa aggiudicataria ostacoli con la sua condotta il rapido svolgimento dei rapporti contrattuali o presenti ripetutamente riserve che risultano chiaramente infondate;
- qualora il Direttore della esecuzione del contratto, accerti il mancato rispetto, da parte della Impresa aggiudicataria dell'appalto, delle norme che disciplinano il subappalto;
- qualora il Direttore della esecuzione del contratto, accerti il mancato rispetto, da parte della Impresa aggiudicataria dell'appalto, delle disposizioni normative contenute nel

- Decreto Legislativo del 09 aprile 2008, n. 81, e successive modifiche ed integrazioni, in materia di sicurezza e di salute dei lavoratori;
- qualora sia intervenuta la cessazione della Impresa aggiudicataria dell'appalto o ne sia stato dichiarato, con sentenza, il fallimento;
 - per la inosservanza del divieto di cessione a terzi, anche solo parziale, delle obbligazioni assunte dalla Impresa con il contratto di appalto senza il preventivo consenso della Stazione Appaltante;
 - per la mancata applicazione o l'accertamento di gravi inosservanze delle disposizioni legislative e/o contrattuali che disciplinano il rapporto di lavoro con il personale dipendente della Impresa aggiudicataria dell'appalto;
 - per gravi e reiterate negligenze nella esecuzione del servizio oggetto dell'appalto che possa arrecare danno e/o pregiudizio all'immagine della Stazione Appaltante;
 - per il mancato pagamento o la recidiva morosità nel pagamento di somme dovute, a qualsiasi titolo, alla Stazione Appaltante;
 - per il mancato rinnovo e/o integrazione, qualora necessario, della garanzia prestata ai sensi dell'articolo 113 del Decreto Legislativo del 12 aprile 2006, n. 163, e successive modifiche e integrazioni;
 - qualora, nel corso della esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di appalto, la Impresa aggiudicataria cumuli penali per un importo complessivo pari o superiore al 10% dell'importo contrattuale complessivo;

La Stazione Appaltante si riserva, infine, la facoltà di recedere dal contratto di appalto in qualunque tempo, in conformità a quanto previsto dall'articolo 134 del Decreto Legislativo del 12 aprile 2006, n. 163, e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 18 - RECESSO UNILATERALE DELLA STAZIONE APPALTANTE

Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 134 del Decreto Legislativo del 12 aprile 2006, n. 163, e successive modifiche ed integrazioni, in considerazione della peculiarità del servizio disciplinato dal presente Capitolato Speciale di Appalto e allo scopo di verificare in concreto l'affidabilità della Impresa aggiudicataria dell'appalto ed, in particolare, la sua capacità tecnica ed organizzativa, necessaria a garantire la corretta e regolare esecuzione delle prestazioni previste dal medesimo Capitolato, la Stazione Appaltante può esercitare il diritto di recesso, a proprio insindacabile giudizio, entro dodici mesi dalla sottoscrizione del contratto, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento da notificare almeno quattro mesi prima. In tale caso all'Impresa aggiudicataria dell'appalto verrà corrisposto solo il compenso per il servizio già prestato, escluso ogni altro rimborso e/o indennizzo di sorta.

ARTICOLO 19 - CESSIONE E SUBAPPALTO

È fatto divieto alla Impresa di cedere il contratto, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 117 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modifiche e integrazioni.

E' consentito il subappalto, entro i limiti del trenta per cento dell'importo complessivo dell'appalto, ai sensi dell'articolo 118 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modifiche e integrazioni.

L'affidamento in subappalto della fornitura è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:

1) le Imprese che partecipano alla procedura di gara, all'atto della presentazione della offerta, o l'Impresa aggiudicataria dell'appalto, nel caso di varianti in corso di esecuzione del servizio, debbono indicare le parti del servizio ad essa connessi che intendono subappaltare;

2) la Impresa aggiudicataria dell'appalto deve provvedere al deposito del contratto di subappalto presso la Stazione Appaltante almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio della esecuzione del servizio;

3) al momento del deposito del contratto di subappalto presso la Stazione Appaltante, la Impresa aggiudicataria dell'appalto deve, altresì, trasmettere la certificazione che attesti il possesso, da parte della Impresa subappaltatrice, dei requisiti di qualificazione prescritti dalla vigente normativa in relazione alla prestazione subappaltata e la dichiarazione della medesima Impresa che attesti il possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 38 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modifiche e integrazioni;

4) l'insussistenza, nei confronti della Impresa subappaltatrice, dei divieti previsti dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modifiche e integrazioni;

Resta fermo il fatto che, comunque, nell'ambito del subappalto, dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nel presente capitolato, soprattutto in merito all'impiego di manodopera altamente qualificata.

ARTICOLO 20 - COSTI PER LA SICUREZZA E RISCHI DI INTERFERENZA

La Stazione Appaltante ha predisposto, ai sensi dell'articolo 26 del Decreto Legislativo numero 81 del 1008, il "Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.)", che individua, in relazione al servizio oggetto dell'appalto e ai luoghi in cui lo stesso deve essere eseguito, gli specifici rischi da interferenza e le misure adottate per eliminarli.

Gli oneri per la sicurezza sono stati quantificati in € 35,400,00 oltre la Imposta sul Valore Aggiunto.

ARTICOLO 21- OBBLIGHI DELLA IMPRESA IN MATERIA DI SICUREZZA

Fermi tutti gli obblighi previsti dalle norme vigenti in materia di sicurezza, la Impresa aggiudicataria dell'appalto è, altresì, tenuta a:

- raccordarsi, ove necessario, con il Direttore dell'Esecuzione del Contratto per concordare i tempi e le modalità di esecuzione del servizio stesso e dei successivi interventi di assistenza e per cooperare alla attuazione delle misure di protezione e di prevenzione dei rischi sul lavoro;
- fornire, ove necessario, al Direttore dell'Esecuzione del Contratto informazioni in merito ad eventuali rischi specifici, entrando nel dettaglio di ogni singolo intervento;
- garantire che il personale impiegato nella esecuzione del servizio sia alle proprie dipendenze e/o sotto la propria diretta ed esclusiva vigilanza;
- portare a conoscenza dei propri dipendenti i rischi connessi alla esecuzione del servizio e delle attività ad essa connesse, nonché quelli contenuti nel D.U.V.R.I.;
- disporre e pretendere che i propri dipendenti siano dotati ed usino tutti i mezzi personali di protezione appropriati ai rischi connessi agli interventi da eseguire, ivi inclusi i D.P.I.;
- accertare che tutte le attrezzature ed i mezzi d'opera utilizzati siano efficienti e in regola con le prescrizioni di legge;
- richiedere la necessaria autorizzazione da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto prima di eseguire interventi che potrebbero comportare la disattivazione degli impianti generali;
- richiedere la preventiva autorizzazione al Direttore dell'Esecuzione del Contratto in tutti i casi di impiego temporaneo di utensili, attrezzature o macchine di proprietà della Stazione Appaltante;
- garantire il corretto utilizzo e la integrità di utensili, attrezzature o macchine di proprietà della Stazione Appaltante;
- osservare le vigenti disposizioni normative in materia di assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro, di disoccupazione involontaria, di invalidità e di vecchiaia, e le altre

disposizioni vigenti in materia o che potranno essere emanate nel corso della esecuzione del servizio oggetto dell'appalto;

- adottare, nella esecuzione del servizio, i procedimenti e le cautele di qualsiasi genere, idonei a garantire la incolumità degli operai, delle altre persone addette alla esecuzione del servizio e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel Decreto del Presidente della Repubblica del 7 gennaio 1965, n. 164, e successive modifiche ed integrazioni;
- impiegare, per le attività oggetto dell'appalto, personale idoneo a svolgere le mansioni alle quali è adibito e, comunque, munito di idonea qualificazione professionale e a conoscenza di tecniche adeguate alle esigenze proprie di ogni specifico intervento, al fine di garantire, in ogni caso, il corretto e regolare funzionamento di impianti e apparecchiature che debbono essere utilizzate nel corso della esecuzione del servizio e dello svolgimento delle attività ad essa connesse.

ARTICOLO 22 - OBBLIGHI ED ONERI DIVERSI A CARICO DELLA IMPRESA

L'Impresa aggiudicataria con l'affidamento dell'appalto è tenuta ad adempiere ai seguenti obblighi:

- espletare, di propria iniziativa, tutte le pratiche presso gli uffici competenti per denunce, concessioni di permessi, rilascio di autorizzazioni e licenze e quant'altro sia necessario per la esecuzione del servizio, pagare le relative spese e le eventuali contravvenzioni, comprese quelle per la eventuale mancanza di una qualsiasi licenza, con esonero della Stazione Appaltante da ogni onere /o responsabilità a suo carico;
- pagare le tasse, i bolli e le imposte, presenti e future, inerenti e/o attinenti al servizio oggetto dell'appalto, che la legge non ponga esplicitamente a carico della Stazione Appaltante, nonché tutte le spese relative al contratto di appalto (quietanza, bollo, registrazione, copia, ecc.);
- eseguire il servizio oggetto della presente procedura di gara con perfetta regolarità ed efficienza, nel rispetto di tutti i patti, le obbligazioni e le condizioni previste, dalle norme legislative e regolamentari vigenti per lo specifico settore e, in particolare, dal Capitolato generale di appalto per le opere pubbliche, nonché dal presente Capitolato e dai relativi allegati;
- garantire il possesso di mezzi ed attrezzature moderne ed idonee, nonché la presenza di personale qualificato per l'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali. In particolare, sono a carico dell'impresa aggiudicataria, oltre le spese per il personale impiegato, tutti i macchinari, gli attrezzi, gli utensili e i materiali di consumo occorrenti per l'esecuzione del servizio, nonché gli indumenti di lavoro degli addetti e, in genere, tutto ciò che è necessario per lo svolgimento del servizio;
- manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme e delle prescrizioni legislative e regolamentari applicabili siano esse di carattere generale o specificatamente inerenti al settore merceologico cui i servizi appartengono, ed in particolare quelle di carattere tecnico, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti, incluse quelle che dovessero essere emanate successivamente alla stipula del contratto, incluse, tra l'altro, quelle derivanti dagli infortuni e dai danni arrecati alla Stazione Appaltante o a terzi;
- eseguire tutte le prestazioni contrattuali senza interferire con il normale lavoro degli uffici, ed in particolare, modalità e tempi dovranno essere concordati con la Stazione Appaltante, per il tramite del Direttore dell'Esecuzione del Contratto;

- eseguire tutte le prestazioni contrattuali salvaguardando le esigenze della Stazione Appaltante senza recare intralcio, disturbo o interruzioni all'attività lavorativa in corso, rinunciando, ora per allora, a qualsiasi pretesa o richiesta di compenso nel caso in cui l'esecuzione delle prestazioni contrattuali dovesse essere ostacolata dalla attività svolte dalla Stazione Appaltante;
- assicurare che il personale dipendente sia munito, durante il servizio stesso, di apposito distintivo indicante la nome e cognome e denominazione dell'impresa, che indossi durante l'espletamento delle sue funzioni idonea tuta da lavoro e che si attenga scrupolosamente alle disposizioni loro impartite;
- ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, di assunzione di mano d'opera e di assicurazioni sociali e assumerne tutti gli oneri relativi, esonerando l'Amministrazione da ogni responsabilità, sia in caso di inadempienza che di infortunio. L'impresa si assume ogni responsabilità in caso di infortuni e di danni eventualmente arrecati dal proprio personale a persone o cose, sia dell'Amministrazione che di terzi, nell'esecuzione delle prestazioni stabilite;
- applicare nei confronti del personale dipendente condizioni normative e retributive conformi ai contratti collettivi di lavoro vigenti, nonché a ogni altra norma vigente per la tutela dell'occupazione;
- esibire, su richiesta della Stazione Appaltante, il libro matricola, il libro paga ed il registro degli infortuni, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia;
- permettere, rinunciando a qualsiasi eccezione, l'accesso e la permanenza sui luoghi interessati dalla esecuzione del servizio e dalle prestazioni ad essa connesse al personale addetto ad altri lavori, servizi e forniture non compresi nell'appalto o esclusi dal presente Capitolato Speciale di Appalto che la Stazione Appaltante abbia affidato ad altre Imprese o che intenda eseguire con propri dipendenti;
- liberare la Stazione Appaltante da qualsiasi pretesa, azione o molestia di terzi derivante dall'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto;
- pagare multe, ammende od altre sanzioni pecuniarie derivanti dalla inosservanza delle disposizioni contenute nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, liberando esplicitamente e nel modo più ampio e completo la Stazione Appaltante da ogni e qualsivoglia responsabilità;
- l'obbligo di curare che, nell'esecuzione del servizio, vengano adottati tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e la incolumità dei terzi, nonché per evitare danno a beni pubblici e privati, sollevando la Stazione Appaltante da eventuali responsabilità;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte, tasse e contributi.

E' da considerarsi a totale ed esclusivo carico e spesa dell'Impresa, dovendosi intendere interamente compensato con i corrispettivi delle opere o prestazioni in appalto, ogni onere conseguente l'osservanza delle precisazioni e disposizioni del presente Capitolato e di ogni altro atto regolante il rapporto contrattuale, nonché ogni onere necessario o conseguente per dare i lavori compiuti ed eseguiti a perfetta regola d'arte.

A titolo esemplificativo e non limitativo, sono comprensivi nel presente appalto, e quindi a carico dell'Impresa, i seguenti oneri:

- pulizia dei locali tecnici, sgombero sacchi, imballi, etc. da interventi connessi all'appalto;
- trasporto, carico, scarico dei materiali e delle attrezzature;
- allontanamento dei rifiuti in genere, contestualmente alla loro creazione, originati nell'espletamento della manutenzione ordinaria e/o straordinaria da parte dell'impresa o

- ditte specialistiche da essa utilizzate. E' assolutamente vietato accumulare materiali, anche se di piccole entità;
- carico, trasporto e smaltimento dei rifiuti speciali (filtri, ceneri, oli, fanghi, etc.) originati nell'espletamento della manutenzione ordinaria e/o straordinaria da parte dell'Impresa o ditte specialistiche da essa utilizzate presso discariche autorizzate (allegare copia del certificato di smaltimento nel giornale dei lavori delle manutenzioni ordinarie);
 - fornitura di tutti i materiali vari di consumo necessari per la manutenzione ordinaria, che dovranno essere comunque di prima qualità e compatibili con gli impianti esistenti;
 - fornitura di attrezzi e mezzi di trasporto necessari alla svolgimento delle operazioni di esercizio ed alla buona conservazione degli impianti in regola con le disposizioni normative vigenti;
 - tutte le operazioni, quali smontaggio e rimontaggio dei controsoffitti e dei contropavimenti, finalizzate ad interventi di controllo e/o riparazioni degli impianti e tutto ciò ad essi collegati o facenti parte;
 - controllo, installazione, ripristino e completamento della cartellonistica di legge all'ingresso e all'interno dei locali tecnici degli impianti oggetto dell'appalto, ove necessario;
 - assicurare tutte quelle misure e l'assistenza di personale qualificato alle verifiche prescritte dal C.E.I. (Comitato Elettrotecnico Italiano), dall'ISPESL, dai Vigili del fuoco e da tutte le leggi, norme tecniche e regolamenti vigenti in materia dell'affidamento o che saranno emanate nel corso della gestione;
 - assicurare all'Amministrazione adeguato e qualificato supporto tecnico:
 - in caso di istruzione di una nuova pratica da parte dei Vigili del Fuoco e/o l'ISPESL o altro ente, la fornitura delle certificazioni dei materiali installati e la regolare posa in opera;
 - in caso di solo rinnovo di una pratica da parte dei Vigili del Fuoco e/o l'ISPESL o altro ente: l'elaborazione della dichiarazione di situazione non mutata e perizia giurata attestante l'efficienza dei dispositivi dei sistemi e degli impianti oggetto dell'appalto.

ARTICOLO 23 - RESPONSABILITÀ DELL'IMPRESA

L'impresa è responsabile della capacità professionale e del corretto comportamento nell'esecuzione dell'appalto, anche nei riguardi di terzi, di tutte le maestranze utilizzate per l'esecuzione del servizio sia proprie che di eventuali imprese mandanti e si obbliga ad osservare e a far osservare da queste le prescrizioni e le ordinazioni ricevute sia concernenti l'esecuzione del servizio che concernenti aspetti disciplinari e comportamentali e ad allontanare quelli che risultassero, anche a giudizio insindacabile del Direttore dell'Esecuzione del Contratto o suo delegato, inidonei o indesiderabili.

L'impresa è pertanto tenuta a rispondere, nei termini sopra esposti, dell'opera e del comportamento di tutte le maestranze dallo stesso utilizzate per l'esecuzione dell'appalto ed è comunque direttamente responsabile dei danni derivati da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi e regolamenti arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti o di persone da esso chiamate per qualsiasi motivo in luogo, arrecati sia al personale proprio o di altre Ditte od a terzi comunque presenti, sia a cose proprie o di altre Ditte o comunque pertinenti agli edifici compresi nell'appalto ed ai loro impianti, attrezzature ed arredi

La responsabilità dell'impresa si estende ai danni, a persone e cose, che derivassero da errori o inadeguatezza nell'esecuzione del servizio ed a quelli che potrebbero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi di prevenzione o per il mancato tempestivo intervento nei casi di

emergenza. A prescindere dalle eventuali penalità contrattuali, l'impresa è tenuta al risarcimento di tutti i danni di cui sopra.

Qualora per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari, anche tali opere ed i materiali occorrenti saranno a carico dell'impresa. In caso di inosservanza anche parziale da parte dell'impresa delle leggi e disposizioni in materia di contratti pubblici o delle prescrizioni dettate dal presente Capitolato Speciale d'Appalto, l'Amministrazione provvederà a contestare la mancata esecuzione per iscritto, assegnando all'impresa un termine perentorio, entro il quale l'inadempimento dovrà essere sanato. Tutte le spese derivanti all'Amministrazione dai suddetti inadempimenti saranno addebitate all'impresa. Gli eventuali maggiori costi delle opere eseguite in difformità alle prescrizioni contrattuali o comunque impartite non saranno tenute in considerazione.

L'impresa adotterà tutti i provvedimenti necessari perché l'accesso ai locali tecnici sia vietato a tutte le persone non addette ai lavori e non ammesse dall'Amministrazione appaltante.

Qualora venisse accertato che la necessità di provvedere ad operazioni di manutenzione straordinaria di impianti, anche con la sostituzione di apparecchiature, accessori o altro derivasse da inadempimento dell'Impresa, per negligenza nella conduzione, ovvero per negligente o mancata esecuzione delle operazioni di manutenzione programmata, l'Impresa avrà l'obbligo di provvedere, a sua integrale cura e spese, a tutte le forniture, opere e prestazioni necessarie per le riparazioni e per ripristinare la funzionalità degli impianti.

Durante il corso dell'appalto l'Amministrazione si riserva la più ampia facoltà di controllo sulla modalità di esecuzione del servizio, sulla corretta funzionalità degli impianti, attraverso propri funzionari o terzi allo scopo delegati.

All'Impresa potranno essere comminate le penali previste dal presente capitolato d'appalto.

ARTICOLO 24 - NORMATIVA ANTIMAFIA

L'affidamento dell'appalto oggetto del presente Capitolato Speciale di Appalto è subordinato al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di prevenzione per la lotta alla delinquenza mafiosa, contenute nel *"Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136"*, emanato con Decreto Legislativo del 6 settembre 2011, numero 159.

ARTICOLO 25 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie fra la Stazione Appaltante e la Impresa aggiudicataria dell'appalto che non siano state definite per via amministrativa, ai sensi degli articoli 239 e 240 del Decreto Legislativo del 12 aprile 2006, n. 163, e successive modifiche e integrazioni, quale che sia la loro natura, tecnica, amministrativa e giuridica, nessuna esclusa, saranno deferite esclusivamente all'Autorità Giurisdizionale.

A tal fine, è competente, in via esclusiva, il Foro di Benevento.

Non è previsto l'inserimento nel contratto di appalto della clausola compromissoria.

ARTICOLO 26 - OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Per tutto quanto non espressamente previsto e disciplinato dal presente Capitolato Speciale di Appalto, si rinvia alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di pubbliche forniture di beni e servizi.

ARTICOLO 27 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In applicazione e per gli effetti del Decreto legislativo del 30 giugno 2003, n. 196, e successive modifiche ed integrazioni, si precisa che notizie, stati personali, certificati e/o dichiarazioni

richiesti in relazione all'affidamento del servizio oggetto dell'appalto, saranno utilizzati esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura di gara ed alla stipula del contratto nel rispetto di condizioni e modalità previste dalla legislazione vigente in materia.

In ogni caso, le Imprese che partecipano alla procedura di gara potranno esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del predetto Decreto, tra i quali il diritto di accesso ai dati che le riguardano, il diritto di rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in modo non conforme alla legge, nonché il diritto di opporsi, per motivi legittimi, al loro trattamento.

Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti della Università degli Studi del Sannio, titolare del trattamento.