C O N T R A T T O

TRA

l'Università degli Studi di Ferrara, con sede legale in Ferrara, via Ariosto, 35, CF n. 80007370382, in persona dell'Avv. Sabrina Landini, nata a [redacted] il [redacted], domiciliata per la carica in Ferrara, Via Ariosto, 35, in qualità di Dirigente dell'Area Legale e Acquisti dell'Università degli Studi di Ferrara

E

la Società Cristoforetti Servizi Energia S.p.A., con sede in Via G. Di Vittorio, 3 – 38015 Trento – C.F. 01510980228 in persona del Dott. Mario Damioli C.F. [redacted] nato a [redacted] ([redacted] il [redacted], domiciliato per la carica in Via G. Di Vittorio, 3 – 38015 Trento, in qualità di amministratore delegato della Società, autorizzato alla stipula del presente atto come da poteri risultanti dal Certificato della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Trento, che, anche se non materialmente allegato al presente atto, è parte integrante e sostanziale

PER

- l'affidamento dei servizi analoghi del lotto 3, relativi a interventi ordinari e straordinari (inclusi interventi di riparazione, implementazione e adeguamento) per la gestione, conduzione, verifica periodica, manutenzione ordinaria e pronto intervento degli impianti di riscaldamento e condizionamento a servizio degli edifici dell'Università degli Studi di Ferrara - polo Scientifico Tecnologico - CIG B3FB9F018D.

P R E M E S S O

- che in data 18/03/2024 è stato stipulato il contratto rep. n. 760/2024 prot. n. 95639 con la Società Cristoforetti Servizi Energia S.p.A., con sede in Via G. Di Vittorio, 3 – 38015 Trento – C.F. 01510980228, a seguito dell'espletamento della procedura telematica aperta europea, ai sensi degli artt. 58, 59 e 60 del D.lgs. 50/2016, per l'affidamento del

servizio di gestione, conduzione, verifica periodica, manutenzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento, manutenzione ordinaria e pronto intervento dei sistemi mono-multi split (VRF – VRV) e interventi di manutenzione straordinaria non programmata e interventi riparativi straordinari degli impianti di riscaldamento, condizionamento e sistemi mono-multi split a servizio dell'intero patrimonio degli edifici dell'Università degli Studi di Ferrara, avente a oggetto il servizio di gestione, conduzione, verifica periodica, manutenzione ordinaria e pronto intervento degli impianti di riscaldamento e condizionamento a servizio degli edifici dell'Università degli Studi di Ferrara - Polo scientifico tecnologico – lotto 3 - CIG 9637925B4E;

- che con nota prot. n. 249199 del 05/09/2024 il responsabile della ripartizione sicurezza, ambiente e manutenzione ha chiesto per il predetto lotto 3 l'affidamento dei servizi analoghi relativi a interventi ordinari e straordinari, inclusi interventi di riparazione, implementazione e adeguamento per la gestione, conduzione, verifica periodica, manutenzione ordinaria e pronto intervento degli impianti di riscaldamento e condizionamento a servizio degli edifici dell'Università degli Studi di Ferrara - polo Scientifico Tecnologico;

- che con delibera del Consiglio di amministrazione rep. n. 658/2024, prot. n. 269986 del 25.09.2024 è stato autorizzato l'affidamento dei suindicati servizi analoghi, ai sensi dell'art. 63 co. 5 del D.lgs. 50/2016 nonché dell'art. III/3 del capitolato speciale d'oneri;

- che con nota prot. n. 298100 del 04/11/2024 l'ufficio gare servizi e forniture ha richiesto alla suddetta impresa i documenti per procedere alla stipula del presente atto;

- che con verbale sottoscritto in data 12 novembre 2024, che si allega al presente atto sub "A" perché ne faccia parte integrante e sostanziale, si è provveduto a comunicare l'inizio dei servizi analoghi in questione alla Società Cristoforetti Servizi Energia S.p.A., nelle more della predisposizione del presente contratto, e che pertanto da tale data decorre la validità dello stesso;

- che dal Certificato della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Trento relativo alla Società Cristoforetti Servizi Energia S.p.A. agli atti dell'Ateneo non risulta a carico dell'impresa alcuna dichiarazione di fallimento, liquidazione amministrativa coatta, ammissione in concordato o amministrazione controllata;

- che l'ufficio gare servizi e forniture ha provveduto a effettuare i controlli sul possesso dei requisiti di carattere generale, ex art. 80 del D. Lgs. 50/2016 sulla Società Cristoforetti Servizi Energia S.p.A.;

- che non risultano impedimenti alla sottoscrizione del presente contratto;

- che l'art. 23 del Disciplinare della procedura di gara dispone che "*Il contratto sarà stipulato in una delle forme previste dall'art. 32 co. 14 del Codice*";

- che l'articolo 32 comma 14 del D. Lgs 50/2016 prevede tra le modalità di stipula dei contratti di appalto la scrittura privata.

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1) La Società Cristoforetti Servizi Energia S.p.A. con il presente atto si impegna legalmente e formalmente a eseguire i servizi analoghi del lotto 3, relativi a interventi ordinari e straordinari (inclusi interventi di riparazione, implementazione e adeguamento) per la gestione, conduzione, verifica periodica, manutenzione ordinaria e pronto intervento degli impianti di riscaldamento e condizionamento a servizio degli edifici dell'Università degli Studi di Ferrara - polo Scientifico Tecnologico - CIG B3FB9F018D.

2) L'importo dell'affidamento dei servizi analoghi è pari a € 171.999,14 IVA esclusa e restano invariate le condizioni tecniche stabilite nel contratto principale Rep. n. 760/2024 prot. n. 95639 del 18/03/2024.

L'esecuzione dell'appalto è subordinata all'osservanza piena ed incondizionata di quanto previsto nel Capitolato Speciale d'oneri, come se fosse qui di seguito trascritto

letteralmente, che si allega al presente atto sub “B” quale parte integrante e sostanziale dello stesso. Per quanto non espressamente previsto si rinvia alla normativa dettata dal Codice civile e a quella di settore.

3) La durata del contratto decorre dal 12.11.2024, data di inizio dei servizi analoghi, al 05.10.2025.

4) Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari il codice (CIG) assegnato al presente affidamento è il seguente: B3FB9F018D. La Società Cristoforetti Servizi Energia S.p.A., assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche. La stessa Società determina i seguenti estremi identificativi dei conti correnti dedicati ai movimenti finanziari relativi alla gara in oggetto:

a) Banca Sudtiroler Volksbank – Filiale di Lavis (TN) Via A. Rosmini, 65

IBAN: [redacted]

delegando, altresì, ad operare sul suddetto conto corrente i nominativi di seguito indicati:

- Mario Damioli - C.F. [redacted]

5) I pagamenti a favore della Società Cristoforetti Servizi Energia S.p.A. saranno effettuati secondo le modalità disposte nella Parte III/6 del Capitolato Speciale d’Oneri.

6) Gli accordi contrattuali con l’Università degli Studi di Ferrara saranno risolti di diritto oltre che nei casi già espressamente previsti dal Capitolato Speciale d’Oneri, anche nel caso in cui le transazioni relative alla commessa pubblica di cui sopra siano eseguite in violazione delle disposizioni contenute nell’art. 3 della L. 136/2010 e s.m.i..

7) È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto. È altresì vietata qualsiasi cessione di credito anche a seguito di contratto di factoring che non sia preventivamente notificata e non rifiutata dalla Stazione Appaltante. Tale cessione dovrà comunque essere stipulata con atto pubblico e indicare

con precisione le generalità del cessionario e il luogo del pagamento delle somme cedute.

8) A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto la Società Cristoforetti Servizi Energia S.p.A. ha presentato la seguente cauzione definitiva:

- garanzia fidejussoria n. 1/2651/96/203240505 rilasciata in data 5.11.2024 da UnipolSai Assicuazioni dell'importo pari ad € 6.879,96 (euro seimilaottocentosettantanove//96), firmata digitalmente, che si allega al presente atto sub "C" perché ne faccia parte integrante e sostanziale.

9) Il presente contratto costituisce l'intero accordo delle Parti contraenti sull'argomento che ne è oggetto; non verrà modificato o integrato se non mediante un atto scritto al quale le parti espressamente attribuiscano carattere vincolante; tutte le comunicazioni previste o consentite ai sensi del presente Contratto saranno effettuate per iscritto e saranno inoltrate per raccomandata con avviso di ricevimento o PEC (ateneo@pec.unife.it).

10) Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario, sono devolute all'autorità giudiziaria competente ed è esclusa la competenza arbitrale. Foro competente è quello di Ferrara.

11) Ai sensi e per gli effetti tutti dell'articolo 2 del capitolato generale d'appalto DM n. 145/2000, la Società Cristoforetti Servizi Energia S.p.A. ha eletto domicilio in Via G. Di Vittorio, 3 – 38015 Trento. Ogni variazione deve essere preventivamente comunicata all'Università.

12) 1. L'Impresa ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano attraverso apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza anche tramite l'esecuzione del presente contratto, di non divulgarli in alcun modo e/o in qualsiasi forma, di non farne oggetto di

utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto e di non farne oggetto di comunicazione o trasmissione senza l'espressa autorizzazione dell'Università.

2. L'obbligo di cui al precedente comma sussiste altresì relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del contratto.

3. L'obbligo di cui ai commi 1 e 2 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.

4. L'Impresa è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché dei subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza di cui ai punti 1, 2 e 3 e risponde nei confronti dell'Università per eventuali violazioni dell'obbligo di riservatezza commesse dai suddetti soggetti.

5. L'Impresa può utilizzare servizi di cloud pubblici, ove memorizzare i dati e le informazioni trattate nell'espletamento dell'incarico affidato, solo previa autorizzazione dell'Università.

6. In caso di inosservanza degli obblighi descritti nei punti da 1 a 5, l'Università ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto, fermo restando che l'Impresa sarà tenuta a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare.

7. L'Impresa potrà citare i termini essenziali del contratto nei casi in cui fosse condizione necessaria per la partecipazione a gare e appalti, previa comunicazione all'Università delle modalità e dei contenuti di detta citazione.

8. Sarà possibile ogni operazione di auditing da parte dell'Università attinente le procedure adottate dall'Impresa in materia di riservatezza e degli altri obblighi assunti dal presente contratto.

9. L'Impresa non potrà conservare copia di dati e programmi dell'Università, né alcuna documentazione inerente ad essi dopo la scadenza del contratto e dovrà, su richiesta, ritrasmetterli all'Università stessa.

Titolare del Trattamento dei dati raccolti dall'Università è il legale rappresentante dell'Università stessa e Magnifico Rettore pro tempore, Prof.ssa Laura Ramaciotti, domiciliata per la carica presso la sede legale dell'Università, in Ferrara alla via Ariosto n. 35 (e-mail: rettore@unife.it). Responsabile della Protezione dei Dati trattati dall'Università è Lepida Spa, con sede legale in Bologna alla Via della Liberazione n. 15 (e-mail: segreteria@lepida.it).

L'Università deve adottare le misure minime per la sicurezza ICT stabilite da AGID con la circolare n. 2 del 18 aprile 2017 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale, al fine di contrastare le minacce più comuni e frequenti cui sono soggetti i sistemi informativi.

Tali misure sono descritte all'indirizzo: https://www.agid.gov.it/it/sicurezza/misure-minime-sicurezza-ict.

13) Tutte le spese del presente atto sono a totale carico della Società Cristoforetti Servizi Energia S.p.A.. Ai fini fiscali si richiede la registrazione a tassa fissa ai sensi dell'articolo 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Avv. Sabrina Landini	Dott. Mario Damioli
Università degli Studi di Ferrara	Società Cristoforetti Servizi Energia
F.to digitalmente	F.to digitalmente

La Società Cristoforetti Servizi Energia S.p.A.. dichiara di approvare specificatamente ai sensi dell'art. 1341 e seguenti del codice civile le seguenti disposizioni: artt. 3 (tracciabilità dei flussi), 6 (risoluzione contrattuale), 7 (incedibilità del contratto), 10

(foro competente), 12 (autorizzazione al trattamento dei dati), 13 (spese) del contratto; artt. III/6 (Fatturazioni e pagamenti), VIII/5 (Penali), VIII/7 (Inadempimenti contrattuali e risoluzione del contratto), VIII/8 (Recesso), VIII/10 (Cessione del contratto e subappalto) del Capitolato Speciale d'Oneri.

F.to digitalmente

Dott. Mario Damioli

Società Cristoforetti Servizi Energia S.p.A.

"IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE SUI VERBALI DI GARA E I CONTRATTI PUBBLICI AI SENSI DELL'AUTORIZZAZIONE RILASCIATA DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE – UFFICIO DI FERRARA - DI PROT. N. 7035/2016 IN DATA 17/02/2016. IL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA DOVUTA VIENE EFFETTUATO AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 3 DEL DPR 642/72 E SMI"

Università degli Studi di Ferrara

Ufficio Manutenzione
Via Ugo Bassi, 12 – 44121 Ferrara
manutenzione@unife.it

Università degli Studi di Ferrara
Ripartizione Sicurezza, Ambiente e Manutenzione
via Fossato di Mortara, 64 • 44121 Ferrara
ripsa@unife.it
ateneo@pec.unife.it
www.unife.it

A) verbale

Oggetto: VERBALE DI CONSEGNA LAVORI – Servizi analoghi relativi ad interventi ordinari e straordinari (inclusi interventi di riparazione, implementazione e adeguamento) per la gestione, conduzione, verifica periodica, manutenzione ordinaria e pronto intervento degli impianti di riscaldamento e condizionamento a servizio degli edifici dell'Università degli Studi di Ferrara. Lotto 3 - Polo Tecnico Scientifico – CIG B3FB9F018D.

VERBALE DI CONSEGNA DEI LAVORI

Il giorno 12/dodici del mese di novembre dell'anno duemila ventiquattro, presso l'Ufficio Manutenzione dell'Ateneo sito in Via Ugo Bassi 12 (44121 – FERRARA), il Geom. Paolo Travagli in qualità di Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC), convoca il Sig Alex Rango in qualità di Delegato e Direttore Tecnico della società Cristoforetti Servizi Energia Spa (Operatore Economico), per la consegna dei servizi relativi all'affidamento in oggetto.

Richiamate:

- la delibera del Consiglio di amministrazione (Rep. UNIFE n. 658/2024 - Prot. UNIFE n. 269986 del 25/09/2024) che ha autorizzato l'affidamento dei servizi analoghi in oggetto per un importo pari ad € 171.999,14 iva esclusa (€ 209.838,95 iva inclusa);
- la comunicazione pec di affidamento del 04/11/2024 (Prot. UNIFE n. 0298100) all'Operatore economico Cristoforetti Servizi Energia Spa - Via G. di Vittorio,3 - 38015 Lavis TN - P.IVA - C.F. 01510980228;
- la convocazione per le vie brevi dell'Operatore Economico presso l'Ufficio Manutenzione per la sottoscrizione del presente verbale di consegna dei servizi oggetto dell'affidamento;

si identificano di seguito le prestazioni oggetto dei servizi analoghi affidati:

- sostituzione di n. 88 convettori relativi al Polo Tecnico Scientifico, corpi L/G/F via Saragat, 1 alle condizioni tecniche ed economiche pattuite.

L'avvio dei lavori dovrà avvenire dalla data di sottoscrizione del presente verbale.
Il termine per l'ultimazione delle prestazioni sopracitate è identificato nella data del 05/10/2025, come indicato nella comunicazione pec di affidamento sopra citata.

Richiamato il contratto in origine (Rep. UNIFE n. 760/2024 – Prot. UNIFE n. 95639 del 18/03/2024), e alla presenza continua di tutti gli intervenuti, il DEC ha illustrato all'Operatore Economico tutti gli adempimenti contrattuali e fornito tutte le spiegazioni richieste e necessarie per l'avvio dei servizi analoghi.

Il Sig. Alex Rango, in qualità di Direttore Tecnico dell'Operatore Economico, dichiara:

- di essere pienamente edotto di tutte le prestazioni da compiere, delle circostanze di fatto, dei luoghi di intervento e di ogni altro aspetto contrattuale;
- di non avere dubbi alcuni e di accettare la presente consegna sotto riserve di legge, in pendenza

della formalizzazione degli atti e alla sottoscrizione del contratto.

Si redige il presente verbale in duplice copia che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dagli intervenuti.

L'operatore Economico

Sig, Alex Rango

Alex Rango

Firmato digitalmente da Alex Rango
CRISTOFORETTI SERVIZI ENERGIA S.r.l., cn=Alex Rango, o=Utente Qualificato, c=IT
Data: 2024.11.12 18:40:36 +01'00'

Il Direttore dell'Esecuzione del contratto

Geom. Paolo Travagli

[redacted]

Il Responsa[redacted]nto
Ing. G[redacted]

Ventil verticale a terra					
Codice	**Mandante**	**Articolo**	**Prezzo netto cad.**	**Qt.**	**Prezzo netto tot.**
0066216	SABIANA Spa	CRC-ECM 64 MV CARISMA SABIANA MOBILE VERT. G6 4R	€ 298,72	59	€ 17.624,48
9066351	SABIANA Spa	PAP-C G1-7 PIEDINI DI APPOGGIO	€ 8,82	59	€ 520,38
9060471	SABIANA Spa	VALVOLA 3 VIE MONTATA + KIT COLLEGAMENTO MOD 6-7-8-9, VBPM-C G6-9	€ 98,63	59	€ 5.819,17
	SABIANA Spa	DA DEFINIRE SE DESTRO O SINISTRO			€ 0,00
9066715	SABIANA Spa	CRY-P G5-6 FILTRO ELETTRON. CRYSTALL + PIE G5-6	€ 398,05	59	€ 23.484,95
9066334		MB-ECM-M UNITA' DI POTENZA MONTATA	€ 111,87	59	€ 6.600,33
9066994E		T-MB2 COMANDO A PARETE	€ 66,96	59	€ 3.950,64
		Trasporto		2%	€ 1.160,00
		costi			€ 59.159,95
				12%	€ 7.099,19
				13%	€ 8.613,69
					€ 74.872,83
		rimozione installazione ed allaccio elettrico e meccanico	€ 270,00	59	€ 15.930,00

Ventil orizzontali canalizzati					
Codice	**Mandante**	**Articolo**	**Prezzo netto cad.**	**Qt.**	**Prezzo netto tot.**
0066216	SABIANA Spa	CRC-ECM 64 MO-MVB CARISMA SABIANA MOB. ORIZ. G6 4R	€ 314,74	24	€ 7.553,76
9060471 W	SABIANA Spa	VALVOLA 3 VIE MONTATA + KIT COLLEGAMENTO MOD 6-7-8-9, VBPM-C G6-9	€ 98,63	24	€ 2.367,12
	SABIANA Spa	DA DEFINIRE SE DESTRO O SINISTRO			€ 0,00
9066334		MB-ECM-M UNITA' DI POTENZA MONTATA	€ 111,87	24	€ 2.684,88
9066994E		T-MB2 COMANDO A PARETE	€ 66,96	24	€ 1.607,04
		Trasporto		2%	€ 284,26
		ATTENZIONE IL FILTRO CRYSTALL NON PUO' ESSERE MONTATO NELLA VERSIONE MO-MVB COME QUELLA RAPPRESENTATA NELLA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA			
		costi			€ 14.497,06
				12%	€ 1.739,65
				13%	€ 2.110,77
					€ 18.347,47
		rimozione installazione ed allaccio elettrico e meccanico	€ 470,00	24	€ 11.280,00

Ventil orizzontali non canalizzati					
Codice	**Mandante**	**Articolo**	**Prezzo netto cad.**	**Qt.**	**Prezzo netto tot.**
0066216	SABIANA Spa	CRC-ECM 64 MO-MVB CARISMA SABIANA MOB. ORIZ. G6 4R	€ 314,74	5	€ 1.573,70
9060471W	SABIANA Spa	VALVOLA 3 VIE MONTATA + KIT COLLEGAMENTO MOD 6-7-8-9, VBPM-C G6-9	€ 98,63	5	€ 493,15
	SABIANA Spa	DA DEFINIRE SE DESTRO O SINISTRO			€ 0,00
9066334		MB-ECM-M UNITA' DI POTENZA MONTATA	€ 111,87	5	€ 559,35
9066994E		T-MB2 COMANDO A PARETE	€ 66,96	5	€ 334,80
		Trasporto		2%	€ 59,22
		ATTENZIONE IL FILTRO CRYSTALL NON PUO' ESSERE MONTATO NELLA VERSIONE MO-MVB COME QUELLA RAPPRESENTATA NELLA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA			
		costi			€ 3.020,22
				12%	€ 362,43
				13%	€ 439,74
					€ 3.822,39
		rimozione installazione ed allaccio elettrico e meccanico	€ 350,00	5	€ 1.750,00

[redacted]

Budget lordo			€ 209.838,95
iva		22%	€ 171.999,14
costi fornitura			97.042,70
Costi installazione			28.960,00
			126.002,70
residuo IE			€ 45.996,44

Alex Rango

CRISTOFORETTI SERVIZI ENERGIA

Firmato digitalmente da Alex Rango
CN = Alex Rango, o=Utente SwyxWare
Data: 2024.11.14 14:58:17 +01'00'

Tecnodelta
MATERIALI PER IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO

SPETT.LE DITTA: Cristoforetti Servizi Energia SpA	OFFERTA N. L1022-24AM
	DATA: 30/10/2024
MAIL:	REV.:
TEL.:	
FAX.:	
All'attenzione di: Alex Rango	
Riferimento: sostituzione fancoil UNIFE	

SABIANA IL CLIMA AMICO
Una società del gruppo Arbonia
ARBONIA
Via Piave 53 - 20011 Corbetta (MI) Italia
T. +39 02 97203 1 r.a. - F. +39 02 9777282
info@sabiana.it
www.sabiana.it
Cap. Sociale € 4.060.000,00 int. vers.
Cod. Fisc. / P. IVA IT 09076750158
Registro Imprese Milano n. 09076750158

COD. PRODOTTO	DESCRIZIONE	U.M.	Qt	P. UNITARIO	TOTALE
0066216	CRC-ECM 64 MV CARISMA SABIANA MOBILE VERT. G6 4R	n	59	€ 298,72	€ 17.624,34
9066351	PAP-C G1-7 PIEDINI DI APPOGGIO	n	59	€ 8,82	€ 520,43
9060471W	VBPM-C G6-9 VALVOLA 3 VIE BAT PRI + KIT MONTATA	n	59	€ 98,63	€ 5.819,39
9066715	CRY-P G5-6 FILTRO ELETTRON CRYSTALL + PIE G5-6 SX	n	59	€ 398,05	€ 23.485,11
9066334	MB-ECM-M UNITA' DI POTENZA MONTATA	n	59	€ 111,87	€ 6.600,04
9066994E	T-MB2 COMANDO A PARETE	n	59	€ 66,96	€ 3.950,56
0066256	CRC-ECM 64 MO-MVB CARISMA SABIANA MOB. ORIZ. G6 4R	n	29	€ 314,74	€ 9.127,44
9060471W	VBPM-C G6-9 VALVOLA 3 VIE BAT PRI + KIT MONTATA	n	29	€ 98,63	€ 2.860,38
9066334	MB-ECM-M UNITA' DI POTENZA MONTATA	n	29	€ 111,87	€ 3.244,09
9066994E	T-MB2 COMANDO A PARETE	n	29	€ 66,96	€ 1.941,80
RAEE	ECO CONTRIBUTO RAEE	n	88	€ 0,50	€ 44,00

TOTALE S.E.& O.				€ 75.217,57
TRASPORTO		2%	€ 1.504,35	
IVA		22%	€ 16.878,82	
				€ 93.600,75

CONDIZIONI DI FORNITURA:

Tempi di consegna:

PAGAMENTO: _____

PER ACCETTAZIONE

TIMBRO & FIRMA

All. B)

CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI

Procedura telematica aperta europea, ai sensi degli artt. 58, 59 e 60 del D.lgs. 50/2016, per l'affidamento del servizio di gestione, conduzione, verifica periodica, manutenzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento, manutenzione ordinaria e pronto intervento dei sistemi mono-multi split (VRF – VRV) e interventi di manutenzione straordinaria non programmata e interventi riparativi straordinari degli impianti di riscaldamento, condizionamento e sistemi mono-multi split a servizio dell'intero patrimonio degli edifici dell'Università degli Studi di Ferrara, per un periodo biennale

- **Lotto 1 - Servizio di gestione, conduzione, verifica periodica, manutenzione ordinaria e pronto intervento degli impianti di riscaldamento e condizionamento a servizio degli edifici dell'Università degli Studi di Ferrara - Centro Storico – CIG 96379239A8**

- **Lotto 2 - Servizio di gestione, conduzione, verifica periodica, manutenzione ordinaria e pronto intervento degli impianti di riscaldamento e condizionamento a servizio degli edifici dell'Università degli Studi di Ferrara - polo Chimico Biomedico – CIG 9637924A7B**

- **Lotto 3 - Servizio di gestione, conduzione, verifica periodica, manutenzione ordinaria e pronto intervento degli impianti di riscaldamento e condizionamento a servizio degli edifici dell'Università degli Studi di Ferrara - Polo Scientifico Tecnologico – CIG 9637925B4E**

- **Lotto 4 - Accordo quadro per il servizio di gestione, conduzione, verifica periodica, manutenzione ordinaria e pronto intervento dei sistemi mono-multi split e VRF – VRV) a servizio dell'intero patrimonio degli edifici dell'Università degli Studi di Ferrara – CIG 9637931045**

- **Lotto 5 - Accordo Quadro per interventi di manutenzione straordinaria non programmata e interventi riparativi straordinari degli impianti di riscaldamento, condizionamento e sistemi mono-multi split, a servizio dell'intero patrimonio degli edifici dell'Università degli Studi di Ferrara – CIG 9637931045**

Sommario

CAPO I - PREMESSA E DEFINIZIONI 4
ART. I/1 - Premessa 4
ART. I/2 - Definizioni e riferimenti normativi 4
CAPO II - DISPOSIZIONI COMUNI A TUTTI I LOTTI 8
ART. II/1 - Modalità di erogazione e termini di esecuzione del servizio 8
ART. II/2 - Interventi da parte di centri assistenza autorizzati 8
ART. II/3 - Scorta di materiali d'uso 8
ART. II/4 - Provenienza e garanzia di qualità dei ricambi e dei materiali da impiegare 8
ART. II/5 - Dichiarazione di conformità 8
ART. II/6 - Controllo e verifica delle prestazioni erogate 9
ART. II/7 - Referente Tecnico dell'Appaltatore 9
CAPO III - DISCIPLINA ECONOMICA E DISPOSIZIONI INERENTI LA DURATA DEL CONTRATTO 11
ART. III/1 - Importo a base di gara 11
ART. III/2 - Durata del contratto 11
ART. III/3 – Opzioni e Rinnovi 11
ART. III/4 – Finanziamento 12
ART. III/5 – Esecuzione anticipata 12
ART. III/6 - Pagamenti e fatturazioni 12
CAPO IV - DISPOSIZIONI INERENTI I LOTTI 1, 2, 3 14
ART. IV/1 - Oggetto dell'affidamento 14
ART. IV/2 – Corrispettivi inerenti alla manutenzione straordinaria non programmata 14
ART. IV/3 - Caratteristiche generali del servizio 14
ART. IV/4 - Sedi oggetto del servizio 15
ART. IV/5 - Elenco e ubicazione degli impianti 15
ART. IV/6 - Servizi compresi nel canone 15
ART. IV/7 - Interventi ordinari 18
ART. IV/8 - Interventi in reperibilità 18
ART. IV/9 - Squadre di intervento 19
ART. IV/10 - Sede operativa 19
ART. IV/11 - Consegna degli impianti 20
ART. IV/12 - Conduzione e manutenzione centrali termiche 20
ART. IV/13 - Conduzione e manutenzione unità terminali 21
ART. IV/14 - Conduzione e manutenzione impianti di condizionamento e di produzione combinata 21
ART. IV/15 - Conduzione e manutenzione unità interne mono-multi split system, VRF-VRV 21
ART. IV/16 - Conduzione e manutenzione UTA, canalizzazione e terminali 21
ART. IV/17 - Conduzione e manutenzione torre evaporativa/raffreddamento 22
ART. IV/18 - Manutenzione impianti di estrazione e impianti VMC 22
ART. IV/18 - Manutenzione filtri attivi 22

CAPO V - DISPOSIZIONI INERENTI AL LOTTO 4 23
ART. V/1 - Oggetto dell'affidamento 23
ART. V/2 - Caratteristiche generali del servizio 23
ART. V/3 - Elenco e ubicazione degli impianti 23
ART. V/4 - Oneri in capo all'Appaltatore 23
ART. V/5 - Esecuzione degli interventi di manutenzione "standard" 24
ART. V/6 - Interventi urgenti - emergenze 24
ART. V/7 - Quantificazione delle prestazioni 24
ART. V/8 - Lavori in economia 25
CAPO VI - DISPOSIZIONI INERENTI AL LOTTO 5 26
ART. VI/1 - Oggetto dell'affidamento 26
ART. VI/2 - Esecuzione degli interventi di manutenzione 26
ART. VI/3 - Quantificazione delle prestazioni 26
ART. VI/4 - Lavori in economia 27
ART. VI/5 - Modalità di esecuzione degli interventi 27
CAPO VII - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA 28
ART. VII/1 - Disposizioni generali 28
ART. VII/2 - Documento unico di valutazione dei rischi (DUVRI) 29
ART. VII/3 - Verifica dell'idoneità tecnico professionale 30
ART. VII/4 - Protezione dell'ambiente 30
CAPO VIII – DISCIPLINA AMMINISTRATIVA 31
ART. VIII/1 - DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO 31
ART. VIII/2 - VERIFICHE E CONTROLLI 31
ART. VIII/3 - GARANZIA DEFINITIVA PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI 31
ART. VIII/4 - COPERTURE ASSICURATIVE 32
ART. VIII/5 - Penali 33
ART. VIII/6 - Cause di forza maggiore 36
ART. VIII/7 – Inadempimenti contrattuali e risoluzione del contratto 36
ART. VIII/8 - Recesso 37
ART. VIII/9 - Esecuzione in danno 37
ART. VIII/10 - Cessione del contratto e subappalto 37
ART. VIII/11 - Eccezioni e riserve 38
ART. VIII/12 - Controversie 38
CAPO IX - ULTERIORI DISPOSIZIONI 39
ART. IX/1 - Adeguamenti alla sopravvenuta normativa 39
ART. IX/2 - Sicurezza e riservatezza 39
ALLEGATI 40

CAPO I - PREMESSA E DEFINIZIONI

ART. I/1 - Premessa

Il presente documento disciplina l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti di riscaldamento e di condizionamento presenti presso gli immobili dell'Università degli Studi di Ferrara (di seguito "Università"). Tali immobili risultano dislocati in varie parti del territorio delle provincie di Ferrara e Rovigo. Quanto di seguito esposto definisce le caratteristiche *tecniche* e *prestazionali* minime che dovranno caratterizzare i servizi oggetto dell'affidamento.
Il prestatore di servizi, d'ora in poi denominato "Appaltatore", si obbliga inoltre ad osservare nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali tutte le norme e le prescrizioni legislative e regolamentari applicabili, siano esse di carattere generale o specificamente inerenti al settore impiantistico cui i servizi si riferiscono e, in particolare, quelle di carattere tecnico, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti nonché quelle che dovessero essere emanate successivamente alla stipula del Contratto.
L'Appaltatore, al momento della firma del contratto si impegna ad accettare tutte le condizioni del presente capitolato speciale d'oneri e le condizioni degli impianti allo stato attuale in cui si trovano, senza riserva alcuna.
Rimane la possibilità dell'Università di avvalersi, qualora lo ritenga opportuno, di soggetti terzi diversi dall'Appaltatore per l'esecuzione di specifiche prestazioni da eseguirsi sugli impianti ricompresi nell'appalto.

ART. I/2 - Definizioni e riferimenti normativi

Ai fini del presente capitolato speciale d'oneri valgono i seguenti riferimenti normativi (e loro successive modificazioni e integrazioni) e le definizioni in essi contenuti:

Normativa nazionale

- Legge n.10 del 9 gennaio 1991 "*Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia*"
- Decreto del Presidente della Repubblica n. 412 del 26 agosto 1993 "*Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10*"
- Decreto Legislativo n. 192 del 19 agosto 2005 "*Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia*"
- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 *"Norme in materia ambientale"*
- Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008 "Regolamento concernente l'attuazione dell'art.1 11-quaterdecies, comma 13 lettera a), della Legge n. 248 del 02/12/2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici"
- Decreto Legislativo n. 115 30 maggio 2008 "*Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE*"
- Decreto del Presidente della Repubblica n. 74 del 16 aprile 2013 "*Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici e sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192*"
- Decreto-legge n. 63 del 4 giugno 2013 "*Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale*"
- Decreto Ministero dello Sviluppo economico del 10 febbraio 2014 "*Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 74/2013*"
- Decreto Ministero dello Sviluppo economico del 20 giugno 2014 "*Libretti di impianto e Rapporti di controllo di efficienza energetica*"
- Decreto del Presidente della Repubblica 16 novembre 2018, n. 146 "*Regolamento di esecuzione del regolamento (UE) n. 517/2014 sui gas fluorurati a effetto serra e che abroga il regolamento (CE)"*

Normativa della Regione Emilia-Romagna

- Regolamento Regionale 3 aprile 2017 n. 1 "*Attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 25-quater della legge regionale 23 dicembre 2004, n. 26 in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari. Testo integrato con le modifiche apportate con DPGR 116/2018 e DPGR 177/2019*"
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 614 del 15 maggio 2017 "*Approvazione dei modelli di libretto di impianto, di rapporto di controllo di efficienza energetica e di rapporto di ispezione ai sensi dell'art. 25 quater, comma 5 della legge regionale 23 dicembre 2004, n. 26*"
- Delibera della Giunta regionale n. 1578 del 13 ottobre 2014 "*Definizione dei nuovi modelli di libretto di impianto e di rapporto di controllo di efficienza energetica, e abrogazione degli Allegati 10 e 11 della delibera dell'Assemblea legislativa del 4 marzo 2008 n. 156 e s.m.i."*
- Legge Regionale n. 7 del 27 giugno 2014 "*Legge comunitaria regionale per il 2014*"
- Delibera dell'Assemblea legislativa n. 156 del 4 marzo 2008 "*Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici*"
- Legge regionale n. 26 del 23 dicembre 2004 "*Disciplina della programmazione energetica territoriale ed altre disposizioni in materia di energia*"
- Delibera della Giunta regionale n. 387 del 18 marzo 2002 "*Prime disposizioni concernenti il coordinamento dei compiti attribuiti agli enti locali in materia di contenimento dei consumi di energia negli edifici*"

Valgono inoltre le seguenti definizioni:

DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO – DIRETTORE DEI LAVORI

Ai sensi dell'art. 111 del D.lgs. 50/16 e del D.M. 49/18, il Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) o il direttore dei lavori (DL), coordina, dirige ed esegue i controlli tecnico-contabili dell'esecuzione del contratto in coordinamento con il Responsabile Unico del Procedimento (RUP).

ORARIO DI LAVORO

È da considerarsi orario di lavoro l'orario di apertura delle strutture universitarie: dal lunedì al venerdì dalle ore 07:30 alle ore 20:00.
Non sarà riconosciuta alcuna maggiorazione per servizi che siano eseguiti in orario straordinario senza l'autorizzazione specifica del Direttore dell'esecuzione del contratto.

TERZO RESPONSABILE

Il "Terzo Responsabile" deve possedere i requisiti stabiliti dalla D.M. 37/08 e risponde civilmente e penalmente di una cattiva conduzione secondo quanto previsto dalla normativa statale e regionale sopra indicata.
In particolare, ai sensi del D.P.R. 412/83, per "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico" si intende la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.
Nel caso di impianti termici con potenza nominale al focolare superiore a 350 kW il terzo responsabile deve essere in possesso di certificazione ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, o attestazione ai sensi del D.P.R. 207/10, nelle categorie OG 11, impianti tecnologici, oppure OS 28.
Nei casi di impianti termici ad uso riscaldamento con potenza al focolare superiore a 232 kW, il terzo responsabile provvede al rispetto degli obblighi relativi alla conduzione dell'impianto ai sensi dell'art. 287 del D.lgs. n. 152/06, ivi compresa l'individuazione della figura del conduttore.

IMPIANTO TERMICO

Impianto termico – Legge 3 agosto 2013, n. 90 – art.2. c. I-tricies - "Impianto Termico":
Impianto tecnologico destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché degli organi di regolazione e controllo. Non sono considerati impianti termici apparecchi quali stufe, caminetti, apparecchi di riscaldamento localizzato ad energia radianti; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 5 kW. Non sono considerati impianti termici, ma sistemi dedicati

esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate.
Durante il periodo invernale o per le situazioni climatiche particolari in cui è consentito l'uso degli impianti, i valori di temperatura specifici per la produzione di acqua calda:
- destinata al riscaldamento ambientale;
- ad uso sanitari;
- centralizzata,

sono regolamentati dal D.P.R. 74/13.
Gli elementi costitutivi l'impianto termico, con le loro caratteristiche, nonché gli interventi di manutenzione e le verifiche periodiche previste dal D.P.R. 74/13, dovranno essere trascritti sul Libretto di centrale dal terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione.

CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI
Il presente documento (d'ora in avanti "Capitolato") e tutti i suoi allegati.

SORVEGLIANZA
Controllo visivo e strumentale atto a verificare che gli impianti siano nelle normali condizioni operative, siano facilmente accessibili e non presentino danni materiali accertabili.

VERIFICA PERIODICA
Comporta l'insieme delle operazioni necessarie per verificare la completa e corretta funzionalità degli impianti. Il controllo periodico è effettuato dall'Appaltatore che è tenuto ad eliminare i difetti o le manchevolezze che dovessero emergere da accertamenti o verifiche effettuati nel corso delle procedure di controllo.

MANUTENZIONE ORDINARIA
È l'insieme degli interventi finalizzati a garantire la funzionalità degli impianti in oggetto, o parti di esso, che si rendono necessari per contenere il degrado a seguito di normale uso, o il ripristino della funzionalità a seguito di eventi accidentali, non modificando la struttura essenziale dell'impianto e la sua destinazione d'uso.
La manutenzione ordinaria deve garantire le operazioni che si attuano in loco, con strumenti ed attrezzi di uso corrente, limitandosi ad eventuali riparazioni di lieve entità.
La manutenzione ordinaria ha carattere preventivo e comprende le attività di controllo periodico e sorveglianza che devono essere svolte in conformità alla normativa vigente in materia.
Comprende anche gli interventi programmati di manutenzione a scadenza fissa, e riparazioni di lieve entità.

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU CHIAMATA
Sono tutti quegli interventi che vengono richiesti, da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto o del sostituto, durante il normale "orario di lavoro" e che si ritengono necessari per ripristinare la l'efficienza dopo la rottura imprevedibile di componenti e/o elementi tecnici.
Tali interventi rientrano nella manutenzione ordinaria se non modificano la struttura essenziale dell'impianto e la sua destinazione d'uso.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA
Sono tutti quegli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quanto previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente. Gli interventi vengono attuati mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi; ivi inclusi interventi di riparazione o sostituzione dei componenti dell'impianto non contemplati fra gli interventi di manutenzione ordinaria; tra i quali è possibile indicare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la parziale sostituzione degli impianti esistenti, la modifica d'intere apparecchiature/dispositivi e di loro parti significative che si siano danneggiate irreparabilmente per usura, nonostante la corretta e completa esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, o per guasto accidentale, nonché tutti gli interventi necessari per adeguamenti alle normative.

PRONTO INTERVENTO - EMERGENZE
L'insieme di operazioni da attuare per il ripristino della funzionalità degli impianti, o alla messa in sicurezza degli stessi, mediante interventi in emergenza o somma urgenza. L'Appaltatore dovrà procedere prioritariamente al ripristino degli impianti, ove questo non sia possibile per comprovata impossibilità

oggettiva, egli dovrà mettere in sicurezza l'impianto per evitare danni a cose e persone. Per "messa in sicurezza" si intende, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la chiusura di valvole per circoscrivere dispersioni di acqua e limitare il danneggiamento dei locali e degli stabili su cui insistono gli impianti;
- eventuale fermo impianto temporanea sino alla risoluzione dei problemi.

REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

Il soggetto partecipante alla procedura deve possedere l'iscrizione nel Registro delle Imprese per attività inerenti all'oggetto dell'appalto o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza se si tratta di uno Stato dell'UE, in conformità con quanto previsto dall'art. 83, comma 3, del D.lgs. 50/16.

TECNICO MANUTENTORE

Persona competente e qualificata che porta a termine i propri compiti in modo affidabile, si assume le responsabilità per la finalizzazione degli stessi e adatta i propri comportamenti alle circostanze nel risolvere i problemi.

Le attestazioni di partecipazione a corsi, attività formative e/o esercitazioni, effettuate continuamente presso associazioni, enti o aziende di settore contribuiscono a qualificare il personale.

CAPO II - DISPOSIZIONI COMUNI A TUTTI I LOTTI

ART. II/1 - Modalità di erogazione e termini di esecuzione del servizio

Nell'erogazione dei servizi l'Appaltatore deve operare con proprio personale e con attrezzature e mezzi propri, nei luoghi e nei tempi autorizzati, e nel pieno rispetto del patrimonio dell'Università.
L'esecuzione delle attività dovrà avvenire adottando tutte le cautele necessarie e opportune per garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, anche in osservanza delle disposizioni vigenti relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, al personale e all'utenza dell'Università.
L'esecuzione delle prestazioni dovrà avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo pregiudizio all'utilizzazione dei locali e a tutte le attività dell'Università. Nell'esecuzione degli interventi l'Appaltatore dovrà proteggere locali, mobilio e preesistenze. Qualora fosse necessaria l'interruzione del funzionamento dell'impianto, l'attività dovrà essere preventivamente autorizzata nell'esecuzione dall'Università, avendo cura di evitare prolungate sospensioni del funzionamento degli impianti.
È fatto divieto all'Appaltatore di effettuare modifiche che possano alterare la funzionalità e la sicurezza dell'impianto e di estendere le prestazioni ad altri impianti non oggetto del servizio. L'Appaltatore non potrà effettuare prestazioni non previste nel presente capitolato senza preventiva autorizzazione da parte del DEC.

ART. II/2 - Interventi da parte di centri assistenza autorizzati

Sulle componenti elettroniche, elettromeccaniche (es: VRV/VRF, gruppi frigo, split, torri evaporative, inverter, sistemi di regolazione telecontrolli…) l'Appaltatore, in caso di necessità di diagnostica e di riparazione, deve necessariamente fare intervenire i centri di assistenza autorizzati per la specifica marca e modello. L'Appaltatore sarà responsabile di eventuali danneggiamenti o malfunzionamenti connessi all'esecuzione di interventi non idonei da parte di personale non specializzato e non autorizzato ad operare sulla specifica marca.

ART. II/3 - Scorta di materiali d'uso

L'Appaltatore deve tenere costantemente nei magazzini una sufficiente quantità di scorta di ogni materiale d'uso e consumo necessario ad assicurare, in qualunque evenienza e condizione, la continuità del funzionamento degli impianti oggetto del presente capitolato speciale d'oneri. La valutazione della sufficienza o meno di tutte le scorte sopra dette necessarie alla riparazione e alla sostituzione di parti avariate è onere dell'Appaltatore che assume tutte le responsabilità.

ART. II/4 - Provenienza e garanzia di qualità dei ricambi e dei materiali da impiegare

L'Appaltatore deve poter disporre dei componenti di ricambio compatibili con le caratteristiche degli impianti e dei dispositivi presenti, che dovranno fornire le più ampie garanzie di durata e funzionalità.
I materiali per gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere dello stesso tipo e marca di quelli originariamente previsti dal costruttore o essere scelti fra le migliori qualità esistenti in commercio ed essere costruiti a regola d'arte (D.M. 37/08, art. 6). Dovranno inoltre rispettare le caratteristiche tecniche di progetto/certificazione dell'apparecchiatura da sostituire.
In ogni caso l'Università avrà la facoltà di rifiutare i materiali che non riterrà idonei o comunque di richiedere le certificazioni previste dalle norme o l'esecuzione sui materiali proposti di prove o analisi che ne garantiscano la qualità (a spese dell'Appaltatore qualora negative).
In particolare, tutti i materiali forniti dovranno essere corredati da certificazioni ufficiali ed essere rispondenti alle normative vigenti, dotati di dichiarazione CE, attestante la piena corrispondenza del prodotto alle norme applicabili come previsto dal D.P.R. 162/99.

ART. II/5 - Dichiarazione di conformità

Al termine di eventuali nuove installazioni nonché dopo interventi di manutenzione straordinaria o modifica di impianto esistente, dovrà essere rilasciata la dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/2008, e/o la dichiarazione di corretta installazione dell'impianto redatta sulla modulistica di prevenzione incendi del Corpo VV.F., avente in allegato l'elenco dei materiali utilizzati recante le relative certificazioni di prodotto. In assenza di suddetta documentazione, il pagamento dell'intervento verrà sospeso. L'accettazione di

qualunque materiale da parte dell'Università non esonera l'Appaltatore dalle responsabilità e dalla garanzia cui è tenuto in virtù delle norme di legge vigenti e dalle prescrizioni del presente capitolato.

ART. II/6 - Controllo e verifica delle prestazioni erogate

L'attività di controllo è lo strumento a disposizione della Stazione Appaltante per verificare l'efficacia del servizio in termini di qualità resa e per accertare la regolarità e la puntualità nell'esecuzione delle prestazioni.
La periodicità ed i tempi relativi alle attività di controllo sono definiti da parte della Stazione Appaltante nel presente Capitolato.
In relazione alle modalità esecutive, i controlli si differenziano nelle due seguenti tipologie:

- Verifica della qualità del servizio: volta a misurare il livello ***qualitativo*** delle prestazioni erogate e lo stato dei componenti impiantistici oggetto del servizio. Tale verifica avviene mediante rilevazioni di tipo visivo che saranno eseguite anche in contraddittorio con il Fornitore;
- Verifica della regolarità e puntualità nell'esecuzione delle prestazioni: volta a misurare la ***regolarità*** e la puntualità dell'esecuzione delle prestazioni attraverso ispezioni effettuate durante lo svolgimento delle attività manutentive e la verifica dei registri manutenzioni e controlli periodici.

La prima tipologia di verifiche verrà effettuata attraverso controlli a campione eseguiti sugli impianti di riferimento dal Direttore dell'esecuzione o suo sostituto, in contraddittorio con un Responsabile del Fornitore. Tali controlli potranno avvenire in qualsiasi momento, svincolati dall'orario delle prestazioni.
La seconda tipologia di verifiche sarà effettuata per tutte le attività previste dal presente capitolato e dai relativi allegati. Il cronoprogramma delle attività manutentive e degli adempimenti redatto dall'Appaltatore in conformità alle disposizioni di cui al presente capitolato, ove previsto, verrà utilizzato quale riferimento per i controlli. Le attività manutentive previste dal presente capitolato sono da ritenersi la prestazione minima che l'Appaltatore deve garantire nell'esecuzione del servizio. I controlli, che potranno avvenire in qualsiasi momento durante l'orario delle prestazioni, senza alcun preavviso, riguarderanno a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- il rispetto delle scadenze previste dal presente capitolato;
- la puntualità degli interventi rispetto alle attività indicate nel cronoprogramma;
- la presenza di temperature ambiente che rispettino i parametri indicati nel presente capitolato;
- la ricezione dei rapporti di intervento;
- la corretta tenuta dei libretti di impianto e di tutta la documentazione;
- la quantità e la tipologia di manodopera utilizzata dall'Appaltatore;
- l'adeguatezza delle attrezzature e delle metodologie dichiarate dal Fornitore.

Per i lotti 4 e 5 nella forma di accordo quadro, la verifica di corretta esecuzione sarà riferita a ogni singolo ordine di lavoro. Tale verifica sarà relativa alla corretta esecuzione del lavoro con conseguente funzionamento dell'impianto e all'avvenuta consegna della documentazione dei materiali e delle certificazioni D.M. 37/08.

Gli esiti delle verifiche effettuate saranno riportati in forma scritta dal DEC.
La corresponsione del canone o dei corrispettivi è subordinata all'esito positivo dei suddetti controlli.

ART. II/7 - Referente Tecnico dell'Appaltatore

Per la regolare esecuzione del servizio, prima dell'inizio, l'Appaltatore deve nominare un **Direttore Tecnico** incaricato di dirigere, coordinare e controllare le attività connesse al servizio.
Il Direttore Tecnico deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- piena padronanza della lingua italiana, parlata e scritta;
- adeguata preparazione e formazione professionale;
- reperibilità dalle ore 8.00 alle ore 20.00 nei giorni lavorativi;

Il Direttore Tecnico incaricato è responsabile del rispetto delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori, anche da parte delle eventuali imprese mandanti o assuntrici di cottimi.
L'Università si rivolgerà direttamente a tale Direttore Tecnico per ogni problema che dovesse sorgere durante lo svolgimento del servizio.
Tutte le comunicazioni formali saranno trasmesse al Direttore Tecnico e si intenderanno come validamente effettuate ai sensi e per gli effetti di legge all'Appaltatore.

L’Università si riserva di chiedere la sostituzione del Direttore Tecnico o del sostituto, senza che l’Appaltatore possa sollevare obiezioni, in caso di non adeguatezza del medesimo alle esigenze del servizio.

CAPO III - DISCIPLINA ECONOMICA E DISPOSIZIONI INERENTI LA DURATA DEL CONTRATTO

ART. III/1 - Importo a base di gara

L'importo stimato complessivo posto a base di gara per il periodo contrattuale ammonta a**:**

Servizi:
Lotto 1: **€ 238.000,00** di cui **€ 5.532,84** per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
Lotto 2: **€ 193.000,00** di cui **€ 3.606,46** per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
Lotto 3: **€ 181.000,00** di cui **€ 2.941,46** per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

Accordo quadro di servizi
Lotto 4: € **100.000,00 IVA esclusa**.
Tale importo non sarà soggetto a ribasso, venendo ribassati i prezzi unitari dei prezziari di riferimento. I costi della sicurezza saranno liquidati a misura sulla base dei prezziari di riferimento non ribassati.

Accordo quadro di lavori
Lotto 5: **€ 200.000,00 IVA esclusa.**
Tale importo non sarà soggetto a ribasso, venendo ribassati i prezzi unitari dei prezziari di riferimento. I costi della sicurezza saranno liquidati a misura sulla base dei prezziari di riferimento non ribassati.

Si riporta nella tabella seguente il dettaglio degli importi annuali:

LOTTI	Tipologia	Importo annuo (IVA esclusa)	Oneri della sicurezza annui non soggetti a ribasso (IVA esclusa)
Lotto 1	Servizio	€ 116.233,58	€ 2.766,42
Lotto 2	Servizio	€ 94.696,77	€ 1.803,23
Lotto 3	Servizio	€ 89.029,27	€ 1.470,73
Lotto 4	AQ Servizi	€ 50.000,00	A misura
Lotto 5	AQ Lavori	€ 100.000,00	A misura

Tali valori, stimati in base all'attuale consistenza degli impianti, sono passibili, nei limiti del massimale contrattuale, di variazioni in aumento o diminuzione secondo le reali e contingenti necessità dell'Università in base all'effettiva consistenza degli impianti e agli interventi effettivamente eseguiti.
L'operatore economico aggiudicatario di uno dei lotti, non potrà pretendere alcunché nel caso in cui, gli importi da corrispondere non dovessero raggiungere l'importo contrattuale previsto.
Gli oneri della sicurezza per rischi specifici (o aziendali), ossia quelli la cui quantificazione rientra nella responsabilità dell'operatore economico in quanto connessi con l'esercizio dell'attività aziendale, devono essere specificatamente quantificati ed indicati nella dichiarazione di offerta economica e non possono essere pari a zero. Tali oneri, rappresentando una componente specifica dell'offerta non sono da considerare in nessun caso un corrispettivo aggiuntivo rispetto a quello indicato nell'offerta economica.
Gli importi sopra riportati si intendono comprensivi di spese generali, utili di impresa e costi per la sicurezza relativi a rischi specifici propri delle attività oggetto del presente capitolato speciale d'oneri.

ART. III/2 - Durata del contratto

Il contratto avrà una durata di **2 (due) anni** decorrenti dalla data di stipula del contratto del contratto.

ART. III/3 – Opzioni e Rinnovi

L'Università si riserva la facoltà di esercitare per tutti i lotti in cui è suddiviso il presente appalto, qualora lo ritenga opportuno e nei limiti previsti dalla legge, le seguenti clausole che daranno origine a fasi eventuali dei servizi:

- affidamento all'Appaltatore del contratto di servizi analoghi, ai sensi dell'art. 63 co. 5 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i:
    - Lotto 1: € 238.000 aventi ad oggetto interventi ordinari e straordinari (inclusi interventi di riparazione, implementazione e adeguamento) per la gestione, conduzione, verifica periodica, manutenzione ordinaria e pronto intervento degli impianti di riscaldamento e

condizionamento a servizio degli edifici dell'Università degli Studi di Ferrara - Centro Storico;
  - Lotto 2: € 193.000 aventi ad oggetto interventi ordinari e straordinari (inclusi interventi di riparazione, implementazione e adeguamento) per la gestione, conduzione, verifica periodica, manutenzione ordinaria e pronto intervento degli impianti di riscaldamento e condizionamento a servizio degli edifici dell'Università degli Studi di Ferrara - polo Chimico Biomedico;
  - Lotto 3: € 181.000 aventi ad oggetto interventi ordinari e straordinari (inclusi interventi di riparazione, implementazione e adeguamento) per la gestione, conduzione, verifica periodica, manutenzione ordinaria e pronto intervento degli impianti di riscaldamento e condizionamento a servizio degli edifici dell'Università degli Studi di Ferrara - polo Scientifico Tecnologico;
  - Lotto 4: € 100.000 aventi ad oggetto interventi ordinari e straordinari (inclusi interventi di riparazione, implementazione e adeguamento) per la gestione, conduzione, verifica periodica, manutenzione ordinaria e pronto intervento dei sistemi mono-multi split e VRF – VRV) a servizio dell'intero patrimonio degli edifici dell'Università degli Studi di Ferrara;
  - Lotto 5: € 200.000 aventi ad oggetto l'esecuzione di ulteriori interventi di manutenzione straordinaria non programmata e interventi riparativi straordinari degli impianti di riscaldamento, condizionamento e sistemi mono-multi split, a servizio dell'intero patrimonio degli edifici dell'Università degli Studi di Ferrara.
- ordinare modifiche e varianti nei limiti e alle condizioni di cui art. 106 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- opzione di rinnovo per un ulteriore periodo biennale, da esercitarsi anche disgiuntamente anno per anno;
- ordinare l'esecuzione di interventi di manutenzione o di riparazione fino alla concorrenza del ribasso d'asta, ai sensi dell'art. 106 co. 1 lett. a) del D.lgs. 50/2016. Tali prestazioni saranno liquidate con riferimento ai prezzari;
- opzione di proroga c.d. tecnica per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente, ai sensi dell'art. 106, co. 11, del D.lgs. 50/2016, avviate prima della scadenza del contratto. In tal caso l'appaltatore è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per l'Università;
- rinnovare il contratto per un ulteriore periodo biennale, da esercitarsi anche disgiuntamente anno per anno, alle medesime condizione economiche e tecniche.

ART. III/4 – Finanziamento

L'appalto è finanziato con fondi di bilancio dell'Università.

ART. III/5 – Esecuzione anticipata

Successivamente all'aggiudicazione dell'appalto e in pendenza della sottoscrizione del contratto, ai sensi dell'art. 32 co.8 del D.lgs. 50/16 e art. 8 co. 1 della L. 120/2020, il direttore dell'esecuzione del contratto ha la facoltà di ordinare l'esecuzione anticipata dei servizi. In caso di mancata sottoscrizione del contratto l'Appaltatore ha diritto soltanto al pagamento di quanto abbia già eseguito, valutato secondo l'offerta presentata in sede di gara.

ART. III/6 - Pagamenti e fatturazioni

L'Università disporrà il pagamento delle somme dovuti all'Appaltatore come segue:
- per i Lotti 1, 2 e 3: il canone annuale sarà corrisposto in 4 (quattro) rate trimestrali posticipate;
- per i Lotti 4 e 5: gli interventi ritenuti dal direttore dei lavori regolarmente eseguiti saranno corrisposti con cadenza mensile.

Gli interventi di manutenzione saranno contabilizzati ad avvenuta ultimazione, e saranno contabilizzati come opere compiute sulla base delle relative voci dell'elenco prezzi, applicando alle stesse lo sconto offerto dall'Appaltatore. Per gli interventi soggetti a certificazioni o a adempimenti di Legge l'ammissione in contabilità sarà subordinata alla ricezione della necessaria documentazione.

Ai sensi del D.M. n.55/2013 l'Appaltatore è obbligato a utilizzare la fatturazione elettronica.

CAMPI TRACCIATO FATTURA ELETTRONICA	DATI DA INSERIRE
1.1.4 <codicedestinatario>	CODICE UNIVOCO UFFICIO: XJ08ZT
2.1.2.7 <codiceCIG>	Del relativo lotto
2.2.2.7<esigibilitàIVA>	S
2.2.1.16.2 <RiferimentoTesto>	Rit. 0,50% art. 30 del D.lgs. 50/16

Il pagamento delle fatture viene effettuato a mezzo mandato di pagamento esigibile presso l'istituto cassiere dell'Università, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura elettronica, previo accertamento della regolarità dell'esecuzione dei servizi.

La fattura dovrà essere intestata a:
Università degli Studi di Ferrara
Via Ariosto, 35 - 44121 Ferrara,
Partita IVA 00434690384 Codice Fiscale 80007370382

Le fatture sono soggette al regime dello "split payment" ai sensi della L.190/2014 art.1 co.629 lett.b).
In applicazione dell'art. 30 co. 5-bis del D.lgs. 50/16, sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50 per cento; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, e previo rilascio del Documento Unico di Regolarità Contributiva e l'approvazione da parte dell'Università:
- per i lotti 1, 2, 3 e 4 della verifica di conformità;
- per il lotto 5 del certificato di regolare esecuzione.

Eventuali altri importi da ritenersi a credito e/o a debito nei confronti dell'Appaltatore, ai sensi di quanto previsto nel presente capitolato speciale d'oneri (ad esempio per penali, ecc.), verranno aggiunti e/o detratti, nella prima data utile, dagli importi in pagamento.

L'Appaltatore assumerà gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L.136/2010.
L'Università risolverà il rapporto contrattuale qualora l'Appaltatore e i subappaltatori non eseguano le transazioni nel rispetto della suddetta legge. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari il bonifico bancario o postale deve riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dall'Appaltatore e dai subappaltatori, il CIG (codice identificativo del relativo lotto).

CAPO IV - DISPOSIZIONI INERENTI I LOTTI 1, 2, 3

ART. IV/1 - Oggetto dell'affidamento

Relativamente all'appalto di servizi di cui ai **Lotti 1, 2 e 3**, il presente capitolato detta le regole tecniche di esecuzione del servizio di:
- conduzione;
- sorveglianza;
- verifica periodica;
- manutenzione ordinaria;
- pronto intervento con reperibilità telefonica 24/24h 7/7gg;

degli impianti di riscaldamento e condizionamento a servizio degli edifici in uso o di proprietà dell'Università, dislocati nelle varie parti del territorio delle Province di Ferrara e Rovigo, necessari ad assicurare il raggiungimento ed il mantenimento del valore di temperatura ambiente per tutto il periodo di durata del contratto e nel limite di rendimento indicati agli articoli 3, 4 del D.P.R. 74/2013. È previsto inoltre anche il pieno rispetto delle norme regionali dell'Emilia-Romagna vigenti (citate, anche se non forma esaustiva, nel presente capitolato).

L'Università, ai sensi del DPR 412/93, affida i servizi all'Appaltatore in qualità di "**Terzo responsabile"**, conformemente all'art. 6 del D.P.R. 74/2013.
Le prestazioni degli impianti a servizio dei vari lotti dovranno rispettare le condizioni fissate dal D.P.R. 412/93 e delle eventuali ordinanze comunali rese necessarie da particolari condizioni climatiche.

ART. IV/2 – Corrispettivi inerenti alla manutenzione straordinaria non programmata

I corrispettivi inerenti alla manutenzione straordinaria *non programmata e interventi riparativi straordinari* si desumeranno, in ordine preferenziale, da:
1. prezziario regionale Emilia-Romagna vigente alla data di pubblicazione del bando - https://territorio.regione.emilia-romagna.it/osservatorio/Elenco-regionale-prezzi;
2. in subordine, prezziario della Camera di Commercio territorialmente competente;
3. in subordine, prezzario DEI – Impianti Tecnologici – Opere Compiute - versione vigente alla data di pubblicazione del bando;
4. in via residuale si procederà alla determinazione di nuovi prezzi secondo le modalità previste dal D.P.R. 207/10. Qualora i materiali non fossero riportati nei prezziari sopra indicati, si farà riferimento ad appositi listini di settore.

Per la contabilizzazione degli interventi verranno utilizzati i prezzi relativi alle opere compiute ai quali sarà applicato il ribasso d'asta offerto dall'Appaltatore in sede di gara.
Nello specifico si evidenzia che nel caso di determinazione di nuovi prezzi:
- la mano d'opera non sarà soggetta a sconto contrattuale (ribasso d'asta);
- le spese generali saranno ritenute comprensive di tutte le spese d'impresa, incluse quelle di viaggio (personale e mezzi);
- non saranno riportati gli oneri aziendali relativi alla sicurezza in quanto già compresi nell'importo generale dell'appalto.

ART. IV/3 - Caratteristiche generali del servizio

L'Appaltatore dovrà assicurare il servizio con modalità, termini, e condizioni stabilite dal presente capitolato speciale d'oneri, allo scopo di verificare e garantire la completa e corretta funzionalità dei dispositivi e degli impianti, eseguendo le operazioni necessarie, finalizzate a mantenerne l'efficienza e il buono stato di manutenzione di tutti gli impianti. L'attività dovrà essere svolta nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti e delle norme di buona tecnica, emanate dagli organismi nazionali o europei o, in assenza di dette norme di buona tecnica, dalle istruzioni fornite dai fabbricanti e/o installatori. L'Appaltatore pertanto dovrà essere in grado di operare su tutti gli impianti oggetto del capitolato speciale d'oneri, ed in generale su dispositivi appartenenti a qualunque marca, e si impegna, nel caso di sostituzione di componenti, a mantenerne l'integrità progettuale e funzionale nonché l'ottemperanza alla corrispondente certificazione.

ART. IV/4 - Sedi oggetto del servizio

Le strutture dell'Università, oggetto dei servizi trattati nel presente documento, sono elencate nella scheda di consistenza allegata al presente capitolato e denominata "B1) - Elenco degli edifici".

ART. IV/5 - Elenco e ubicazione degli impianti

L'elenco degli impianti è indicato nella scheda di consistenza allegata al presente capitolato e denominata: "C1) - Scheda di consistenza Impianti". Tale documento riporta la suddivisione degli impianti per ciascun lotto.

ART. IV/6 - Servizi compresi nel canone

Sono da ritenersi compresi nel canone tutte le attività continuative correlate:

- alla delega quale Terzo responsabile;
- a garantire il corretto funzionamento degli impianti;
- a garantire il mantenimento degli standard di temperatura previsti dal presente capitolato;
- a prevenire la disfunzione degli impianti;
- all'adempimento degli obblighi di controllo e verifica previsti dalla legge.

Le prestazioni sopra indicate, così come definite e integrate nel seguito, saranno remunerate mediante la corresponsione di un importo a canone per ogni impianto affidato.
Il canone offerto deve comprendere e compensare tutte le prestazioni e le attività programmabili/predefinite di tipo gestionale e strumentale (verifiche periodiche, compilazione dei libretti delle manutenzioni e controlli periodici, redazione dei rapporti tecnici, ecc.) così come indicato nel presente articolo.
Il canone comprende altresì gli "interventi manutentivi" prevalentemente di tipo riparativo che, per caratteristiche e dimensioni, si possono definire "ordinari", di modesta dimensione e/o valore tecnologico, volti a ripristinare la funzionalità dei componenti e degli impianti che necessitano unicamente di minuterie e comportano l'impiego di materiali di consumo di uso corrente o la sostituzione di parti di modesto valore espressamente previste e tutte le operazioni descritte nella parte III del presente capitolato.
Il canone comprende altresì gli "interventi urgenti e in emergenza" da eseguirsi anche al di fuori dell'orario di lavoro. Tali interventi in regime di pronto intervento possono essere richiesti dal DEC o dal servizio di vigilanza in orari notturni e/o festivi, al di fuori del consueto "orario di lavoro", e devono limitarsi al tempo strettamente necessario per fronteggiare situazioni di disagio per l'utenza, rimandando alle altre modalità esecutive i ripristini di maggiore entità.
L'Appaltatore, qualora rilevasse la necessità di interventi tecnici "extra canone", di rilevante entità, è tenuto a darne preventiva comunicazione al DEC.

Sono incluse nel canone le seguenti attività.

Gestione documentale

- l'Appaltatore dovrà consegnare al DEC, entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla consegna del servizio, un **programma di interventi** di manutenzione programmata che dovrà tenere conto della periodicità minime delle manutenzioni indicate nel presente capitolato e nei relativi allegati. Il programma dovrà riportare inoltre le scadenze relative agli ulteriori oneri previsti dal presente capitolato quali censimenti, rilievi, verifiche legionella…. La programmazione dovrà essere suddivisa per singolo edificio e sarà utilizzato come riferimento per la valutazione dei ritardi nell'esecuzione del servizio e l'applicazione delle conseguenti penali. Il programma dovrà essere sottoposto al DEC per approvazione. Il DEC potrà richiedere modifiche e/o integrazioni che ritenga necessarie per il corretto svolgimento del servizio;
- l'Appaltatore deve produrre un **report per ogni intervento** eseguito sull'impianto. Tale report deve essere inviato necessariamente ogni giorno entro le ore 24:00 al DEC. I report dovranno dare atto di tutte le attività svolte nella giornata siano esse relative a manutenzioni ordinarie o a interventi eseguiti su richiesta o a guasto. I report dovranno fare specifico riferimento alla attività manutentiva contrattuale o all'identificativo della segnalazione inviata la soluzione del guasto;
- l'Appaltatore dovrà procedere alla verifica, tenuta e aggiornamento dei sistemi informatizzati regionali **CRITER** (per la Regione Emilia-Romagna) e **CIRCE** (per la Regione Veneto). L'Appaltatore è tenuto a dare comunicazione scritta al DEC, anche mediante stampa prodotta dal

sistema informativo regionale, dell'avvenuto inserimento/aggiornamento entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla relativa operazione;
- l'Appaltatore dovrà ottemperare a tutti gli adempimenti connessi alla banca dati per la raccolta e la conservazione delle informazioni relative alle vendite di gas fluorurati a effetto serra **FGAS**;
- l'Appaltatore dovrà verificare, con comunicazione al DEC entro 60 giorni naturali e consecutivi dalla consegna del servizio:
    - la presenza dei **libretti** di impianto, degli **schemi**, delle **schede** dei singoli componenti e di ogni altro documento tecnico utile alla definizione della consistenza dell'impianto e della sua funzionalità;
    - la presenza di tutte le **certificazioni** di legge (AUSL per recipienti in pressione, INAIL, pratiche ex ISPESL…);
- l'Appaltatore dovrà procedere alla realizzazione di un **rilievo/censimento** di tutti gli impianti e di tutte le componenti. Ogni componente dovrà essere censito all'interno di una procedura informatica messa a disposizione dall'Università. Dovranno essere riportati tipo, marca e modello e dimensioni del componente, sue caratteristiche meccaniche, elettromeccaniche o elettroniche e relativa ubicazione utilizzando il codice dell'anagrafica immobiliare dell'Ateneo. Il censimento dovrà essere completato entro 365 giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna del servizio all'Appaltatore;
- l'Appaltatore dovrà procedere alla verifica e aggiornamento degli **schemi funzionali** di ogni centrale e di ogni sotto centrale. Tali schemi dovranno essere esposti all'interno di ogni vano tecnico. Dove tali schemi non siano esistenti l'Appaltatore dovrà redigerli. Tale adempimento dovrà essere completato entro 365 giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna del servizio;
- l'Appaltatore dovrà procedere alla raccolta e trasferimento in formato digitale della **documentazione tecnica** (manuali d'uso, istruzioni, schemi, certificazioni…) necessaria alla conduzione dell'impianto e alla manutenzione dei componenti. Nel caso di documenti esistenti forniti dall'Università l'Appaltatore dovrà acquisirli e inserirli nella procedura informatica. Nel caso di documenti redatti o acquisiti ex novo, l'Appaltatore dovrà autonomamente inserirli nella procedura informatica dandone comunicazione al DEC. L'inserimento/aggiornamento dovrà avvenire entro 60 giorni naturali e consecutivi data di ottenimento del documento da parte dell'Appaltatore;
- su richiesta del DEC, l'Appaltatore dovrà predisporre e sottoscrivere l'eventuale documentazione necessaria a ottenere le **autorizzazioni** richieste dalle norme vigenti (Comune, ISPESL, VV.FF., ASL, ecc). Tale documentazione dovrà essere prodotta in termine utile al rispetto della scadenza prevista dalle norme/regolamenti di riferimento;
- l'Appaltatore dovrà procedere alla presentazione, entro 60 giorni naturali e consecutivi dall'avvio del servizio di un piano per la **prevenzione della Legionella**. Tale piano dovrà rispettare le indicazioni contenute nel D.lgs. 81/08, e delle specifiche linee guida e circolari;
- l'Appaltatore dovrà procedere all'esecuzione di **analisi semestrali** per la verifica della presenza di Legionella. Tali analisi dovranno essere consegnate al DEC e dovranno essere eseguite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, su:
    - torri evaporative;
    - impianti di produzione di acqua calda sanitaria;
    - bacinelle raccolta condensa (a campione);
    - pacchi bagnati di UTA;
    - ugelli umidificatori;
- l'Appaltatore, in caso di modifica di impianti, dovrà consegnare al DEC la **Dichiarazione di Conformità di cui al D.M. 37/08** completa di as built, schede prodotto, certificazioni e manualistica;

Le raccolte documentali non dovranno essere preclusive all'avvio e alla regolare esecuzione del servizio. Non potranno essere altresì motivo di sospensione, proroga o rallentamento.

Procedure ispettive

- l'Appaltatore dovrà svolgere una **prima visita** entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla consegna del servizio. Dell'effettuazione della visita e dei relativi esiti dovrà essere data comunicazione al DEC tramite procedura informatizzata fornita dall'Università;
- l'Appaltatore dovrà eseguire periodicamente **visite ispettive alle centrali e sotto centrali**. Tale visita dovrà essere effettuata almeno una volta alla settimana verificando la pressione dell'impianto, le temperature di esercizio, il corretto funzionamento di tutte le parti meccaniche, elettromeccaniche ed elettroniche. Le verifiche dovranno essere estese alle parti accessorie quali, a titolo esemplificativo, i filtri passivi e attivi, i dosatori... Dell'effettuazione della visita e dei relativi

esiti dovrà essere data comunicazione al DEC tramite procedura informatizzata fornita dall'Università;
- l'Appaltatore dovrà eseguire periodicamente **visite ispettive ai terminali di impianto** (fan coil, radiatori, aerotermi...). Tale visita dovrà essere effettuata almeno una volta ogni tre mesi e comunque sempre all'avvio di ogni stagione. Dovrà essere verificata la funzionalità dei terminali nelle parti meccaniche, elettriche ed elettroniche. Dell'effettuazione della visita e dei relativi esiti dovrà essere data comunicazione al DEC tramite procedura informatizzata fornita dall'Università;
- l'Appaltatore dovrà verificare ogni giorno i parametri forniti dai sistemi di **telecontrollo degli impianti**, ove presenti. Eventuali correzioni dovranno essere adottate con personale sul luogo. Eventuali anomalie che compromettessero il corretto funzionamento dell'impianto dovranno essere comunicate tempestivamente al DEC;
- l'Appaltatore dovrà eseguire, con cadenza almeno mensile, le **misure di temperatura**, con strumentazione certificata e tarata, in alcuni vani campione per verificare il corretto mantenimento dello standard previsto dal D.P.R. 74/13. I dati rilevati dovranno essere annotati e comunicati al DEC. Qualora i dati rivelassero la presenza di temperature anomale o fuori dagli standard prescritti l'Appaltatore dovrà darne tempestiva comunicazione al DEC e avviare le necessarie operazioni di diagnosi;

Obbligo di comunicazione
- l'Appaltatore si impegna a **comunicare** tempestivamente al DEC:
    - ogni anomalia riscontrata negli impianti o di sue parti/componenti;
    - eventuali disservizi parziali o totali connessi al malfunzionamento degli impianti;
    - eventuali circostanze o condizioni che possano influire negativamente sul funzionamento degli impianti o di singoli componenti;

Conduzione e manutenzione
- l'Appaltatore è tenuto:
    - all'esercizio e manutenzione degli impianti termici e di climatizzazione con incarico di **Terzo Responsabile**. In particolare, l'Appaltatore è tenuto a garantire la completa funzionalità degli impianti garantendo le temperature previste dal D.P.R. 74/13 e i necessari ricambi d'aria;
    - all'esercizio e manutenzione degli impianti aeraulici, di estrazione o ventilazione controllata;
- l'Appaltatore è tenuto a garantire una **reperibilità 24/24 7/7** senza remunerazione del diritto di chiamata di un numero adeguato di maestranze competenti sia sugli aspetti meccanici, sia sugli aspetti elettromeccanici;
- l'Appaltatore dovrà procedere all'esecuzione di interventi relativi alla **manutenzione a guasto o su chiamata** con ricerca dell'anomalia/avaria con ripristino della funzionalità totale o parziale degli impianti o, qualora questa non fosse possibile, messa in sicurezza;
- l'Appaltatore, nell'ambito del canone, dovrà eseguire gli **interventi manutentivi di tipo riparativo** che, per caratteristiche e dimensioni, si possono definire "ordinari", di modesta dimensione e/o valore tecnologico, volti a ripristinare la funzionalità dei componenti e degli impianti che necessitano unicamente di minuterie e comportano l'impiego di materiali di consumo di uso corrente o la sostituzione di parti di modesto valore;
- l'Appaltatore dovrà impostare, su indicazione del DEC periodi di **riduzione degli impianti** a seguito della chiusura delle strutture universitarie. La riduzione dovrà essere impostata entro le 48 ore dalla richiesta del DEC. Al termine gli impianti dovranno essere portati al loro funzionamento ordinario;
- la necessaria **assistenza tecnica** ai soggetti che eseguono verifiche periodiche e straordinarie previste dalle normative vigenti in ordine alla manutenzione e conduzione degli impianti. L'Appaltatore dovrà inoltre garantire l'assistenza a operazioni di manutenzione o altri interventi eseguiti da ditte terze (a titolo esemplificativo e non esaustivo: fermo impianto, spegnimento/accensione pompe, sfiato dell'impianto, svuotamento/riempimento…);
- l'Appaltatore è tenuto ad eseguire tutte le operazioni finalizzate a garantire i necessari **livelli di acqua e pressione**. In particolare, si specifica che i caricamenti automatici degli impianti dovranno essere mantenuti normalmente chiusi al fine di verificare eventuali cali di pressione;
- l'Appaltatore dovrà procedere all'esecuzione di **prove** finalizzate alla verifica del corretto funzionamento degli impianti;
- l'Appaltatore dovrà garantire la necessaria **assistenza tecnica**:

    - ai soggetti incaricati dall'Università che eseguiranno interventi di manutenzione straordinaria e di riparazione (a titolo esemplificativo e non esaustivo: fermo impianto, spegnimento/accensione pompe, sfiato dell'impianto, svuotamento/riempimento…);
    - ai soggetti che eseguono verifiche periodiche e straordinarie previste dalle normative vigenti in ordine alla manutenzione e conduzione degli impianti.
- l'Appaltatore dovrà procedere all'espletamento di tutti gli **obblighi di legge** nei tempi prescritti relativamente alla conduzione degli impianti in affidamento;
- l'Appaltatore dovrà procedere alla verifica ed eventuale ripristino della necessaria **segnaletica** di sicurezza o di targhe contenenti le indicazioni di funzionamento/gestione degli impianti (identificazione delle linee, indicazione di andata/ritorno…);
- l'Appaltatore dovrà procedere all'esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione necessarie al **mantenimento delle certificazioni** di legge (VVF, ISPESL, INAIL, AUSL…);
- l'Appaltatore dovrà procedere alla manutenzione, prova e mantenimento in efficienza delle **protezioni al fuoco** (serrande tagliafuoco, attraversamenti impiantistici, compartimentazioni…). Tale verifica dovrà essere eseguita da personale specializzato e abilitato;
- l'Appaltatore dovrà procedere alla verifica e pulizia semestrale degli impianti di **estrazione aria / VMC** di ambienti ciechi (bagni, locali non finestrati…) o di ambienti con impianto di ventilazione dedicato. La pulizia semestrale dovrà riguardare griglie di ripresa e diffusori. Dovrà essere verificato il corretto funzionamento del motore, i relativi collegamenti elettrici e, ove presente, la corretta programmazione degli orologi di funzionamento;
- l'Appaltatore per operazioni di diagnostica e di manutenzione specializzata dovrà avvalersi degli specifici **centri assistenza autorizzati** ad operare sulla marca del componente oggetto di intervento. L'Appaltatore sarà ritenuto responsabile di eventuali danni connessi all'esecuzione di interventi da parte di personale che non sia autorizzato o specializzato ad operare sulla specifica marca del componente.
- l'Appaltatore dovrà procedere alla **manutenzione periodica** dei singoli componenti quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
    - sostituzione e/o pulizia dei filtri;
    - fornitura e posa di consumabili (es: additivi…);
    - interventi sulle parti elettromeccaniche ed elettroniche;

  I materiali, i componenti e i ricambi che saranno utilizzati per gli interventi manutentivi dovranno essere campionati al DEC 3 giorni prima della loro posa in opera.

Oneri connessi all'esecuzione del servizio

- l'Appaltatore dovrà garantire la **pulizia** delle centrali e delle sottocentrali nonché dei luoghi di lavoro (spazzatura dei pavimenti, pulizia degli impianti, raccolta di rifiuti e scarti);
- l'Appaltatore dovrà procedere allo **smaltimento** dei rifiuti prodotti nello svolgimento dell'appalto in conformità alle leggi in vigore e la pulizia costante dei locali tecnici. In particolare l'Appaltatore dovrà garantire la raccolta, il trasporto e il conferimento a discarica delle parti esauste, guaste o deteriorate di componenti impiantistiche (filtri, cinghie, additivi…);
- l'Appaltatore dovrà garantire la **sicurezza** del personale e dell'utenza nell'esecuzione di tutte le prestazioni ricomprese nel servizio;

Riconsegna degli impianti

- l'Appaltatore è tenuto alla **riconsegna di tutta la documentazione tecnica** ricevuta o prodotta nel corso del servizio. Tale riconsegna dovrà avvenire 30 giorni prima della scadenza del contratto;
- l'Appaltatore ha l'obbligo di **presenziare in contraddittorio**, a fine contratto, alla consegna, in favore della ditta subentrante, delle consistenze impiantistiche manutenute, fornendo ogni utile informazione e/o collaborazione tecnico-amministrativa propedeutica al regolare subentro nelle attività manutentive da parte del nuovo operatore economico. La liquidazione della rata di saldo finale in favore del Fornitore sarà sospensivamente condizionata all'assolvimento di tale ultimo obbligo;

ART. IV/7 - Interventi ordinari

Gli interventi ordinari dovranno essere avviati entro e non oltre 24 (ventiquattro) ore dalla richiesta inviata dal DEC.

ART. IV/8 - Interventi in reperibilità

Gli interventi in reperibilità potranno essere richiesti tramite comunicazione scritta via mail, o tramite telefonata.
L'Appaltatore pertanto, tutti i giorni, nessuno escluso, sarà tenuto a garantire una reperibilità di 24 ore continuative, 7 giorni su 7, per rispondere tempestivamente alle eventuali chiamate di emergenza. A posteriori verrà associato all'intervento uno specifico ordine di lavoro.
L'Appaltatore deve dare corso all'intervento d'urgenza presentandosi sul posto, nel tempo massimo di **1 (una) ora** dal ricevimento della richiesta di intervento, e dispiegando idonea organizzazione di maestranze e attrezzature per una risoluzione più rapida del problema e comunque il ripristino del funzionamento o della messa in sicurezza.

ART. IV/9 - Squadre di intervento

Ai sensi del Decreto Ministeriale 10 marzo 98, l'attività di controllo periodica e la manutenzione, dovrà essere eseguita da personale competente, qualificato e specificatamente formato.
Per l'esecuzione del servizio di ogni singolo lotto (Lotto 1/2/3), ogni Appaltatore dovrà mettere a disposizione il seguente **numero minimo** di squadre di intervento che dovranno operare con continuità presso le strutture:

- n.1 squadra composta da almeno due operai, di cui almeno uno qualificato o specializzato (idraulico), per l'esecuzione degli interventi di gestione, verifica periodica e manutenzione ordinaria;
- n.1 squadra composta da almeno un addetto specializzato nelle regolazioni elettroniche – elettromeccaniche e telecontrollo. Tale addetto deve essere aggiuntivo e non può coincidere con un addetto impiegato nella squadra addetta alla gestione, verifica periodica e manutenzione ordinaria
- n.1 squadra reperibile 24/24 7/7 composta da almeno un operaio qualificato o specializzato (idraulico), per le urgenze (Pronto intervento entro 60 minuti dal ricevimento della segnalazione). Tale squadra non può coincidere con quella dedicata alla gestione, verifica periodica e manutenzione ordinaria.

Tutte le squadre di intervento dovranno essere attrezzate con:

- mezzi di trasporto ed attrezzatura necessaria per svolgere le attività a loro richieste;
- materiale necessario con caratteristiche ed in quantità adeguate;
- dispositivi di protezione individuale e apprestamenti di sicurezza necessari per le attività da eseguire (anche al fine di garantire la sicurezza dell'utenza e del personale universitario).

ART. IV/10 - Sede operativa

L'Appaltatore deve eleggere, ai sensi del Capitolato Generale d'Appalto (DM 145/2000), **domicilio nel Comune di Ferrara**. A tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto.
L'Appaltatore entro 2 (due) mesi dall'inizio del servizio dovrà reperire, nel raggio di 100 Km dalla sede dell'Università, via Ariosto n. 35 - Ferrara, un idoneo locale da utilizzarsi:

- come base locale munita di telefono, fax e connessione a internet al fine di ricevere con tempestività le segnalazioni di **PRONTO INTERVENTO** entro **1 ora** dal ricevimento della segnalazione durante l'orario diurno, notturno e festivo);
- come luogo di supporto alle squadre;
- come magazzino di eventuali attrezzature e della scorta di materiale.

La mancata costituzione della sede operativa secondo le modalità e i termini previsti dal presente articolo costituisce grave inadempimento contrattuale.

L'Appaltatore è tenuto a fornire i seguenti recapiti per l'intera durata del contratto:

Telefono cellulare:
Il Direttore Tecnico ovvero l'Appaltatore, nel caso conduca personalmente l'appalto, deve disporre di telefono cellulare e garantire la propria reperibilità tutti i giorni, feriali e festivi, 24 ore su 24. In sede di offerta si dovrà tenere conto dell'obbligo di reperibilità, in quanto compensato dalle condizioni economiche offerte.
Qualora il Direttore Tecnico venga sostituito temporaneamente, previa comunicazione all'Università, il sostituto dovrà garantire la stessa reperibilità.
Eventuali assistenti del Direttore Tecnico potranno essere dotati di specifici recapiti telefonici da comunicare al DEC.

Telefono fisso o mobile:
Deve essere garantita la ricezione di chiamate ad un numero telefonico fisso o mobile, tutti i giorni feriali, dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:00 alle ore 18:00.

Posta elettronica:
La casella di posta elettronica deve essere verificata costantemente nell'arco della giornata, tutti i giorni feriali, dal lunedì al venerdì.

Call Center:
L'Appaltatore dovrà istituire un servizio di CALL CENTER a cui il DEC segnalerà le anomalie o i malfunzionamenti degli impianti oggetto del presente appalto a mezzo telefono o e-mail. Tali segnalazioni verranno comunicate tramite il predetto call center al rappresentante tecnico dell'Appaltatore, che provvederà a programmare gli interventi e a organizzare le squadre di manutenzione.

ART. IV/11 - Consegna degli impianti

Gli impianti termici oggetto dell'appalto e i relativi locali tecnici saranno consegnati dalla Stazione Appaltante all'Appaltatore ***nello stato di fatto in cui si trovano,*** mediante verbale di consegna, redatto in contraddittorio tra Stazione Appaltante e Appaltatore recante la valutazione dello stato di consistenza degli impianti.
L'Appaltatore prenderà in carico gli impianti, i locali e le parti degli edifici nei quali detti impianti sono situati. Con detta consegna l'Appaltatore diventa responsabile della custodia e della conservazione di quanto le è stato consegnato.
Nello stesso verbale di consegna saranno riportate le letture dei contatori del gas metano e teleriscaldamento.
La Stazione Appaltante consegnerà all'Appaltatore tutta la documentazione amministrativa di cui è in possesso.
In caso di eventuali anomalie riscontrate in tale sede, sarà consentito alla ditta subentrante di produrre, entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla data di tale verbale, una relazione dettagliata con la quale l'Appaltatore può proporre interventi migliorativi o di efficientamento. L'Unversità si riserva di valutare la fattibilità delle proposte. La mancata accettazione delle proposte non può essere causa di mancato avvio o sospensione del servizio.
Gli impianti, i loro accessori e le relative parti degli edifici oggetto dell'appalto dovranno essere riconsegnati in piena efficienza e funzionalità.

ART. IV/12 - Conduzione e manutenzione centrali termiche

Per centrale termica si intende il complesso del sistema impiantistico, incluso di ogni eventuale opera accessoria ivi funzionale direttamente e/o indirettamente al corretto esercizio finale, costituito nella sua parte principale dal generatore di calore per il riscaldamento e/o per la produzione di acqua calda sanitaria, con potenzialità > 35kW, con ogni apparecchiatura, macchinario, opera accessoria, opera d'arte, organo di controllo e/o manovra, nonché le tubazioni, ovvero quanto necessario per generare calore e per la relativa distribuzione del fluido riscaldato, generalmente definito, per la voce di capitolato e di contabilizzazione del servizio, come impianto.
Si trova ubicata in appositi locali e comprende le tubazioni di adduzione combustibile ed i depositi, dove esistenti, di combustibile liquido, le canne fumarie oltre agli organi di sicurezza, di regolazione e controllo ecc., incluse le tubazioni e le pompe anche quando localizzate in locale separato da quello di centrale vero e proprio.
Si definisce inoltre:
Periodo di funzionamento: rappresenta il periodo dell'anno in cui l'impianto è attivato (stagionale / annuale):

- *Stagionale*: quando l'attivazione è legata al solo riscaldamento invernale, in questo caso il periodo di attivazione è quello fissato dal D.P.R. n. 412 del 26/08/93 relativo alla zona climatica assegnata al territorio oggetto della richiesta.
- *Annuale*: quando l'attivazione è legata al riscaldamento invernale secondo quanto indicato al punto precedente, ed alla produzione dell'acqua calda per usi igienico sanitari durante l'intero anno.

Potenzialità: rappresenta la potenzialità totale della centrale termica, cioè la somma delle potenzialità di tutti i generatori di calore presenti nella centrale termica, espressa in kW al focolare. La Potenzialità al focolare si può assumere pari alla Potenzialità nominale aumentata del 15%.

Manutenzione Telematica di Campo: consiste nelle attività manutentive delle apparecchiature di telecontrollo e di telegestione per quegli apparati che ne sono provvisti.
La scheda delle attività e frequenze per la conduzione delle centrali termiche è rimandata all'allegato A1).

ART. IV/13 - Conduzione e manutenzione unità terminali

I servizi afferenti alla presente Scheda Tecnica si riferiscono all'unità terminale di emissione in ambiente (ventilconvettore, termoconvettore, mobiletto a induzione); l'unità di misura per la contabilizzazione del servizio è il singolo terminale. La pulizia dovrà essere effettuata con riferimento alla norma UNI EN 15780. Della sanificazione dovrà essere rilasciata certificazione.
La scheda delle attività e frequenze per la conduzione dei fan coils è rimandata all'allegato A2).

ART. IV/14 - Conduzione e manutenzione impianti di condizionamento e di produzione combinata

Per *impianto di condizionamento e di produzione combinata (chiller, pompa di calore, mono-multisplit, sistemi ad espansione diretta VRF-VRV)* si intende il *complesso del sistema impiantistico, incluso di ogni eventuale opera accessoria ivi funzionale direttamente e/o indirettamente al corretto esercizio finale*, *costituito nella sua parte principale da:*

- *chiller - gruppo frigo*, ovvero i refrigeratori funzionanti con appropriati gas refrigeranti, che forniscono un fluido freddo che rinfresca l'aria ambiente attraverso scambiatori, inclusi tutti gli organi di sicurezza, controllo e di regolazione, le tubazioni ed il valvolame che serve alla distribuzione del fluido freddo*;*
- *mono e/o multi split-system*, ovvero sistemi costituiti da una unità esterna motocondensante di raffrescamento dell'ambiente. Funzionano mediante apposito gas refrigerante e comprendono le tubazioni di collegamento fra l'unità motocondensante e le unità interne, oltre agli organi di regolazione, controllo e sicurezza;
- *sistemi a pompa di calore o ad espansione diretta (VRF-VRV),* ovvero gruppi di generazione caldo/freddo funzionanti in assetto estivo ed invernale (sistemi di produzione combinata) tramite l'utilizzo di gas refrigeranti.

È compresa la rete di distribuzione del fluido termovettore, gli organi ausiliari, di regolazione, controllo e sicurezza in ogni caso generalmente definito, per la voce di capitolato e di contabilizzazione del servizio, come *impianto* (non includendo le unità interne che saranno quotate con voce specifica).
Si definisce inoltre:
Periodo di funzionamento: rappresenta il periodo dell'anno in cui l'impianto è attivato (stagionale / annuale).

- *Stagionale*: quando l'attivazione è legata al solo riscaldamento invernale, in questo caso il periodo di attivazione è quello fissato dal D.P.R. n. 412 del 26/08/93 relativo alla zona climatica assegnata al territorio oggetto della richiesta;
- *Annuale*: quando l'attivazione è legata al riscaldamento invernale secondo quanto indicato al punto precedente ed alla produzione dell'acqua calda per usi igienico sanitari durante l'intero anno.

Potenzialità: rappresenta la potenzialità totale del sistema di generazione caldo/freddo intesa come somma delle potenzialità di tutti i generatori caldo/freddo a monte di un unico sistema di distribuzione del fluido termovettore, espressa in kW nominali come risultanti dai dati di targa delle macchine.
Manutenzione Telematica di Campo: consiste nelle attività manutentive delle apparecchiature di telecontrollo e di telegestione per quegli apparati che ne sono provvisti.
La scheda delle attività e frequenze per la conduzione degli impianti di condizionamento e produzione combinata è rimandata all'allegato A3).

ART. IV/15 - Conduzione e manutenzione unità interne mono-multi split system, VRF-VRV

I servizi afferenti alla presente scheda tecnica si riferiscono alla unità terminale di emissione in ambiente, di sistemi mono-multi split e ad espansione diretta (VRF-VRV); l'unità di misura per la contabilizzazione del servizio è il singolo terminale.
La scheda delle attività e frequenze per la conduzione degli impianti di condizionamento e produzione combinata è rimandata all'allegato A4).

ART. IV/16 - Conduzione e manutenzione UTA, canalizzazione e terminali

Per UTA si intende il complesso del sistema impiantistico, incluso di ogni eventuale opera accessoria ivi funzionale direttamente e/o indirettamente al corretto esercizio finale, costituito nella sua parte principale dalla/e macchina/e per il trattamento dell'aria, con tutte le apparecchiature necessarie per garantire le caratteristiche dell'aria ambiente richieste, ivi inclusa la rete aeraulica di distribuzione e le singole bocche di immissione/ripresa dell'aria trattata/da trattare, generalmente definito, per la voce di capitolato e di contabilizzazione del servizio, come impianto. La pulizia dovrà essere effettuata con riferimento alla norma UNI EN 15780.
Si definisce come Manutenzione Telematica di Campo: consiste nelle attività manutentive delle apparecchiature di telecontrollo e di telegestione per quegli apparati che ne sono provvisti.
La scheda delle attività e frequenze per la conduzione UTA, canalizzazione e terminali è rimandata all'allegato A5).

ART. IV/17 - Conduzione e manutenzione torre evaporativa/raffreddamento

Per *torre evaporativa/raffreddamento* si intende il *sistema impiantistico complessivo, incluso di ogni eventuale opera accessoria ivi funzionale direttamente e/o indirettamente al corretto esercizio finale*, *costituito essenzialmente da uno scambiatore di calore gas-liquido nel quale la fase liquida cede energia alla fase gassosa,* con ogni apparecchiatura, opera accessoria, organo di controllo e/o manovra, nonché le tubazioni, ovvero quanto necessario per svolgere la funzione richiesta, generalmente definito, per la voce di capitolato e di contabilizzazione del servizio, come *singola unità (cad.).*
La scheda delle attività e frequenze per la conduzione UTA, canalizzazione e terminali è rimandata all'allegato A6).

ART. IV/18 - Manutenzione impianti di estrazione e impianti VMC

Per estrazione bagni si intendono i sistemi di estrazione ed eventuale remissione dell'aria forzata meccanicamente. I sistemi possono essere sia di tipo singolo o canalizzato. La pulizia dovrà essere effettuata con riferimento alla norma UNI EN 15780.
La scheda delle attività e frequenze è riportata all'allegato A7).
Sono da ritenersi compensate nel canone le opere provvisionali (o noli di PLE) necessarie per raggiungere a qualsiasi quota i componenti dell'impianto e le assistenze per l'eventuale rimozione e rimontaggio di pannellature di controsoffitto.

ART. IV/18 - Manutenzione filtri attivi

L'Appaltatore è tenuto alla manutenzione dei filtri attivi, dove esistenti attuando le attività e le frequenze riportate all'allegato A8). La pulizia dovrà essere effettuata con riferimento alla norma UNI EN 15780.

CAPO V - DISPOSIZIONI INERENTI AL LOTTO 4

ART. V/1 - Oggetto dell'affidamento

Relativamente all'appalto di servizi di cui al **Lotto 4),** il presente capitolato speciale d'oneri detta le regole tecniche di esecuzione del servizio di manutenzione ordinaria e pronto intervento con reperibilità telefonica h24/24, degli impianti ad espansione diretta, mono-multi split (VRF – VRV), a servizio degli edifici in uso o di proprietà dell'Università, dislocati nelle varie parti del territorio delle Province di Ferrara e Rovigo.

ART. V/2 - Caratteristiche generali del servizio

L'Appaltatore dovrà assicurare il servizio con modalità, termini, e condizioni stabilite dal presente capitolato speciale, allo scopo di verificare e garantire la completa e corretta funzionalità dei dispositivi e degli impianti, eseguendo le operazioni necessarie, finalizzate a mantenerne l'efficienza e il buono stato di manutenzione di tutti gli impianti. L'attività dovrà essere svolta nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti e delle norme di buona tecnica, emanate dagli organismi nazionali o europei o, in assenza di dette norme di buona tecnica, dalle istruzioni fornite dai fabbricanti e/o installatori. La pulizia dovrà essere effettuata con riferimento alla norma UNI EN 15780.
L'Appaltatore pertanto dovrà essere in grado di operare su tutti gli impianti oggetto del capitolato speciale d'oneri, ed in generale su dispositivi appartenenti a qualunque marca, e si impegna, nel caso di sostituzione di componenti, a mantenerne l'integrità progettuale e funzionale nonché l'ottemperanza alla corrispondente certificazione.

ART. V/3 - Elenco e ubicazione degli impianti

Il Lotto 4 opera su tutti gli edifici dell'Università. Le strutture dell'Università, oggetto dei servizi trattati nel presente documento, sono elencate nella scheda di consistenza allegata al presente Capitolato e denominata "B1) - Elenco degli edifici".

ART. V/4 - Oneri in capo all'Appaltatore

I prezzi unitari compensano i seguenti obblighi:

Gestione documentale

- l'Appaltatore deve produrre un report per ogni intervento eseguito sull'impianto. Tale report deve essere inviato necessariamente ogni giorno entro le ore 24:00 al DEC. I report dovranno dare atto di tutte le attività svolte nella giornata siano esse relative a manutenzioni ordinarie o a interventi eseguiti su richiesta o a guasto;
- l'Appaltatore dovrà ottemperare a tutti gli adempimenti connessi alla banca dati per la raccolta e la conservazione delle informazioni relative alle vendite di gas fluorurati a effetto serra FGAS;
- in occasione di ogni intervento l'Appaltatore dovrà procedere al rilievo/censimento dell'impianto e di tutte le componenti. Tali informazioni dovranno essere inserite all'interno di una procedura informatica messa a disposizione dall'Università. Dovranno essere riportati tipo, marca e modello e dimensioni del componente, sue caratteristiche meccaniche, elettromeccaniche o elettroniche e relativa ubicazione utilizzando il codice dell'anagrafica immobiliare dell'Ateneo;
- l'Appaltatore dovrà procedere alla raccolta e trasferimento in formato digitale della documentazione tecnica (manuali d'uso, istruzioni …) redatta ex novo. L'Appaltatore dovrà autonomamente inserire tale documentazione nella procedura informatica dandone comunicazione al DEC. L'inserimento/aggiornamento dovrà avvenire entro 60 giorni naturali e consecutivi data di ottenimento del documento da parte dell'Appaltatore;
- l'Appaltatore, in caso di modifica di impianti, dovrà consegnare al DEC la Dichiarazione di Conformità di cui al D.M. 37/08 completa di as built, schede prodotto, certificazioni e manualistica;

Le raccolte documentali non dovranno essere preclusive all'avvio e alla regolare esecuzione del servizio. Non potranno essere altresì motivo di sospensione, proroga o rallentamento.

Obbligo di comunicazione

- l'Appaltatore si impegna a comunicare tempestivamente al DEC:
    - ogni anomalia riscontrata negli impianti o di sue parti/componenti;
    - eventuali disservizi parziali o totali connessi al malfunzionamento degli impianti;

- eventuali circostanze o condizioni che possano influire negativamente sul funzionamento degli impianti o di singoli componenti;

Conduzione e manutenzione
- l'Appaltatore è tenuto a garantire una reperibilità 24/24 7/7 di un numero adeguato di maestranze;
- l'Appaltatore dovrà procedere all'esecuzione di prove finalizzate alla verifica del corretto funzionamento degli impianti;

Oneri connessi all'esecuzione del servizio
- l'Appaltatore dovrà procedere allo smaltimento dei rifiuti prodotti nello svolgimento dell'appalto in conformità alle leggi in vigore;
- l'Appaltatore dovrà garantire la raccolta, il trasporto e il conferimento a discarica delle parti esauste, guaste o deteriorate di componenti impiantistiche;
- l'Appaltatore dovrà garantire la sicurezza del personale e dell'utenza nell'esecuzione di tutte le prestazioni ricomprese nel servizio;

Riconsegna degli impianti
- l'Appaltatore è tenuto alla riconsegna di tutta la documentazione tecnica ricevuta o prodotta nel corso del servizio. Tale riconsegna dovrà avvenire 30 giorni prima della scadenza del contratto.

ART. V/5 - Esecuzione degli interventi di manutenzione "standard"

A seguito della ricezione di un ordine relativo ad un intervento di manutenzione standard, l'Appaltatore deve dare inizio all'intervento entro i termini indicati dal DEC che non potranno essere inferiori alle 24 (ventiquattro) ore.
Una volta iniziato, l'intervento non può essere sospeso se non per eventuali difficoltà oggettive e documentate derivanti dall'approvvigionamento di particolari materiali o di particolari attrezzature. Tali difficoltà devono essere comunicate alla direzione lavori al fine di concordare una sospensione parziale per parte o per la totalità dell'intervento.
L'Appaltatore è tenuto a garantire l'esecuzione degli interventi "standard" nei giorni feriali, dal lunedì al venerdì dalle ore 08:00 alle ore 19:00 nell'ambito del normale orario di servizio e di apertura delle strutture universitarie. Non sarà riconosciuta alcuna maggiorazione per lavori che siano eseguiti in orario straordinario senza l'autorizzazione specifica del direttore lavori.
Il termine perentorio entro il quale dovranno essere ultimati gli interventi è specificato all'interno dell'ordine dal DEC, oltre tale termine trova applicazione la penale per il ritardo prevista dal presente Capitolato.
L'avvenuta ultimazione dell'intervento deve essere formalmente comunicata dall'Appaltatore al DEC ai fini della verifica in contraddittorio.

ART. V/6 - Interventi urgenti - emergenze

Tali interventi si intendono ordinati con una richiesta immediata di intervento attraverso una chiamata al recapito cellulare dell'Appaltatore in qualunque momento, ore notturne, sabato e festivi compresi.
L'Appaltatore pertanto, tutti i giorni, nessuno escluso, sarà tenuto a garantire una reperibilità di 24 ore continuative, per rispondere tempestivamente alle eventuali chiamate di emergenza. A posteriori verrà associato al lavoro uno specifico ordine.
L'Appaltatore deve dare corso all'intervento d'urgenza presentandosi sul posto, nel tempo massimo di **1 (una) ora** dal ricevimento della richiesta di intervento e dispiegando idonea organizzazione di maestranze e attrezzature per una risoluzione dell'urgenza più rapida possibile.
In caso di annullamento di un intervento urgente, qualora la squadra di lavoro si sia presentata sul posto e non abbia eseguito alcuna prestazione, verrà riconosciuto il costo orario di un'ora relativo al personale impiegato, con le eventuali maggiorazioni previste di seguito.
Non sarà riconosciuta inoltre alcuna maggiorazione per lavori eseguiti in orario straordinario dall'Appaltatore senza autorizzazione specifica del DEC.

ART. V/7 - Quantificazione delle prestazioni

La contabilizzazione dei lavori avverrà sulla base delle rilevazioni eseguite in contraddittorio tra la Direzione Lavori e il Direttore Tecnico ai sensi dell'articolo 14 del DM 49/18**.**

L'Appaltatore provvederà ad inviare tramite e-mail al DEC, **settimanalmente**, nel giorno che sarà concordato con il DEC, la contabilità degli interventi **chiusi nella settimana immediatamente precedente**.
La determinazione dei prezzi unitari è effettuata mediante il ricorso al prezziario allegato al presente capitolato. I costi relativi alla manodopera e ai costi della sicurezza saranno definiti sulla base del prezzario della Camera di Commercio della Provincia di Ferrara vigente alla data di contabilizzazione delle opere.
Il ribasso d'asta percentuale offerto dall'Appaltatore in sede di gara si intende offerto e applicato a tutti i prezzi unitari riportati nell'elenco prezzi, i quali, così ribassati, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite.
È da ritenersi sempre compensato, nei prezzi contrattuali:

- ogni lavoro, fornitura e prestazione anche se non esplicitamente riportati nelle descrizioni dei lavori ma che risultassero necessari per il completamento o realizzazione dell'opera secondo la regola dell'arte;
- ogni onere relativo al trasporto a discarica e allo smaltimento del materiale di rifiuto.

Gli interventi che rientreranno nella categoria "<u>standard</u>" saranno contabilizzati come opere compiute, sulla base delle relative voci dell'elenco prezzi contrattuale.
Agli interventi che rientreranno nella categoria "<u>urgenza/emergenza</u>", ovvero svolte nelle giornate festive o in orario notturno, all'Appaltatore sarà riconosciuto un diritto di chiamata pari a € 50,00 e un incremento del 25 % da applicarsi in sede di contabilità alle voci dell'elenco prezzi contrattuale.

Gli interventi soggetti a certificazione o a adempimenti di legge (esempio FGAS) saranno liquidati solo al ricevimento della relativa documentazione completa.

ART. V/8 - Lavori in economia

Nel caso in cui le lavorazioni di un intervento o di parte di un intervento non siano riconducibili ad alcuna voce di prezzo dell'elenco prezzi contrattuale, e non sia possibile stabilire nuove voci di prezzo, le stesse saranno pagate "in economia". Per la quantificazione economica di un intervento svolto in economia si procederà moltiplicando il costo orario contrattuale della manodopera ricavato dal prezzario della CCIAA di Ferrara vigente per il tempo di intervento documentato dall'Appaltatore. A questo prodotto sarà aggiunto il costo del materiale (costo unitario ribassato, rilevato dall'elenco prezzi contrattuale - parte "forniture"), moltiplicato per la quantità.
Gli interventi ovvero le parti di intervento da eseguire in economia devono sempre preventivamente essere autorizzate dal DEC, previa valutazione del caso specifico.

CAPO VI - DISPOSIZIONI INERENTI AL LOTTO 5

ART. VI/1 - Oggetto dell'affidamento

Relativamente all'Accordo Quadro di lavori di cui al **Lotto 5,** il presente capitolato detta le regole tecniche di esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria non programmabile e interventi riparativi, degli impianti di riscaldamento, condizionamento e ad espansione diretta mono-multi split (VRF – VRV), a servizio degli edifici in uso o di proprietà dell'Università, dislocati nelle varie parti del territorio delle Province di Ferrara e Rovigo.

Rientrano nella "*manutenzione straordinaria non programmata*" e *"interventi riparativi straordinari"* tutti gli interventi che prevedono sostituzione di componenti e/o elementi e che faranno riferimento al **Lotto 5.**
Tutti gli interventi manutentivi e i lavori devono essere eseguiti nel rispetto delle normative di settore e della regola dell'arte.
L'Appaltatore è pienamente responsabile degli eventuali danni arrecati, per fatto proprio e dei propri dipendenti, alle opere dell'edificio, al personale e agli utenti dell'Università. **Gli interventi riparativi straordinari potranno essere eseguiti solo ed esclusivamente dopo aver ricevuto apposito ordine scritto da parte del DEC** il quale, a seconda delle singole circostanze, potrà preliminarmente richiedere apposito preventivo di spesa all'Appaltatore.

ART. VI/2 - Esecuzione degli interventi di manutenzione

A seguito della ricezione di un ordine relativo ad un intervento di manutenzione, l'Appaltatore deve dare inizio all'intervento entro i termini indicati dal DEC che non potranno essere inferiori alle 24 (ventiquattro) ore.
Una volta iniziato, l'intervento non può essere sospeso se non per eventuali difficoltà oggettive e documentate derivanti dall'approvvigionamento di particolari materiali o di particolari attrezzature. Tali difficoltà devono essere comunicate alla direzione lavori al fine di concordare una sospensione parziale per parte o per la totalità dell'intervento.
L'Appaltatore è tenuto a garantire l'esecuzione degli interventi "standard" nei giorni feriali, dal lunedì al venerdì dalle ore 08:00 alle ore 19:00 nell'ambito del normale orario di servizio e di apertura delle strutture universitarie. Non sarà riconosciuta alcuna maggiorazione per lavori che siano eseguiti in orario straordinario senza l'autorizzazione specifica del direttore lavori.
Il termine perentorio entro il quale dovranno essere ultimati i lavori è specificato all'interno dell'ordine dal DEC, oltre tale termine trova applicazione la penale per il ritardo prevista dal presente capitolato.
L'avvenuta ultimazione dei lavori deve essere formalmente comunicata dall'Appaltatore al DEC ai fini della verifica in contraddittorio.

ART. VI/3 - Quantificazione delle prestazioni

La contabilizzazione dei lavori avverrà sulla base delle rilevazioni eseguite in contraddittorio tra la direzione lavori e il direttore tecnico ai sensi dell'articolo 14 del DM 49/18**.**
L'Appaltatore provvederà ad inviare tramite e-mail al DEC, **settimanalmente**, nel giorno che sarà concordato con il DEC, la contabilità degli interventi **chiusi nella settimana immediatamente precedente**.

I corrispettivi inerenti alla manutenzione straordinaria *non programmata e interventi riparativi straordinari* si desumeranno, in ordine preferenziale, da:

1. prezziario regionale Emilia-Romagna vigente alla data di pubblicazione del bando – URL https://territorio.regione.emilia-romagna.it/osservatorio/Elenco-regionale-prezzi ;
2. in subordine, prezziario della Camera di Commercio territorialmente competente;
3. in subordine, prezzario DEI – Impianti Tecnologici – Opere Compiute - versione vigente alla data di pubblicazione del bando;
4. in via residuale si procederà alla determinazione di nuovi prezzi secondo le modalità previste dal D.P.R. 207/10. Qualora i materiali non fossero riportati nei prezziari sopra indicati, si farà riferimento ad appositi listini di settore.

Verranno utilizzati i prezzi relativi alle opere compiute ai quali sarà applicato i**l ribasso d'asta** offerto dall'Appaltatore in sede di gara.
Nello specifico si evidenzia che nello schema dei nuovi prezzi:

- la mano d'opera non sarà soggetta a sconto contrattuale (ribasso d'asta);
- le spese generali saranno ritenute comprensive di tutte le spese d'impresa, incluse quelle di viaggio (personale e mezzi);
- non saranno riportati gli oneri aziendali relativi alla sicurezza in quanto già compresi nell'importo generale dell'appalto.

Il ribasso d'asta percentuale offerto dall'Appaltatore in sede di gara si intende offerto e applicato a tutti i prezzi unitari riportati nell'elenco prezzi, i quali, così ribassati, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite.
È da ritenersi sempre compensato, nei prezzi contrattuali:

- ogni lavoro, fornitura e prestazione anche se non esplicitamente riportati nelle descrizioni dei lavori ma che risultassero necessari per il completamento o realizzazione dell'opera secondo la regola dell'arte;
- ogni onere relativo al trasporto a discarica e allo smaltimento del materiale di rifiuto.

Gli interventi soggetti a certificazione o a adempimenti di legge (esempio FGAS) saranno liquidati solo al ricevimento della relativa documentazione completa.

ART. VI/4 - Lavori in economia

Nel caso in cui le lavorazioni di un intervento o di parte di un intervento non siano riconducibili ad alcuna voce di prezzo dell'elenco prezzi contrattuale, e non sia possibile stabilire nuove voci di prezzo, le stesse saranno pagate "in economia". Per la quantificazione economica di un intervento svolto in economia si procederà moltiplicando il costo orario contrattuale della manodopera per il tempo di intervento documentato dall'Appaltatore. A questo prodotto sarà aggiunto il costo del materiale (costo unitario ribassato, rilevato dall'elenco prezzi contrattuale - parte "forniture"), moltiplicato per la quantità.
Gli interventi ovvero le parti di intervento da eseguire in economia devono sempre preventivamente essere autorizzate dal DEC, previa valutazione del caso specifico.

ART. VI/5 - Modalità di esecuzione degli interventi

Nell'esecuzione di tutte le attività, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti. I prodotti posti in opera devono essere conformi alle norme armonizzate e in vigore relative ai prodotti da costruzione e devono inoltre essere dotati di marcatura CE; l'Università potrà sempre richiedere la campionatura dei materiali proposti dall'Appaltatore.
I materiali utilizzati devono rispondere alle direttive e norme in vigore, quali a titolo esemplificativo: CEI, UNEL, UNI, EN, CENELEC.
Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria *non programmata e interventi riparativi straordinari* devono essere effettuati e completati secondo i livelli di priorità riportati nell'ordine di lavoro che viene inviato dal DEC o suo sostituto.
Qualora l'Appaltatore non intervenga secondo la tempistica, le direttive impartite o le condizioni economiche proposte dall'Università, il Responsabile del Procedimento, tramite gli Uffici competenti, avrà facoltà di interpellare e far eseguire ad altra Ditta l'intervento richiesto, senza che l'Appaltatore possa vantare rivalsa alcuna.
È altresì facoltà dell'Università provvedere in autonomia al diretto reperimento dei materiali da dover sostituire o integrare e sarà onere dell'aggiudicatario provvedere alla messa in opera. In tali casi sarà riconosciuta la sola prestazione di manodopera occorrente.

CAPO VII - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

ART. VII/1 - Disposizioni generali

Tutto il personale impiegato nei servizi oggetto del presente appalto dovrà risultare regolarmente assunto dall'Appaltatore e dovrà operare sotto la sua responsabilità esclusiva.
L'Appaltatore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamenti vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché a rispettare la vigente disciplina previdenziale ed infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. In particolare, l'Appaltatore si impegna a rispettare, nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dalla presente procedura di appalto, le disposizioni di cui al D.lgs. 81/08, ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili.
L'Appaltatore si impegna a far rispettare quanto previsto al presente capo, anche da parte di eventuali subappaltatori.
L'Appaltatore deve informare dettagliatamente il personale circa le circostanze e modalità previste nel contratto d'appalto in oggetto, sugli obblighi di sicurezza, gestione e manutenzione, su quanto contenuto nel DUVRI (Documento Unico della Valutazione dei Rischi Interferenziali).
L'Appaltatore avrà l'obbligo di rispettare tutte le norme inerenti alla sicurezza del personale, assumendosi tutte le responsabilità dell'adempimento delle vigenti norme igieniche ed antinfortunistiche, esonerando di conseguenza l'Università da ogni responsabilità in merito.
L'Appaltatore ed il personale da esso dipendente, dovranno uniformarsi a tutte le direttive di carattere generale e speciale previste dall'Università per il proprio personale, rese note attraverso il documento DUVRI e le eventuali integrazioni o modifiche che dovessero essere apportate allo stesso.
È contrattualmente stabilito che la gestione delle squadre di intervento e degli accessi alle aree di cantiere sarà diretta responsabilità dell'Appaltatore ovvero in sua rappresentanza del Direttore Tecnico.
L'Appaltatore è ritenuto responsabile del comportamento di tutto il personale adibito ai lavori.
Il servizio dovrà essere svolto nel rispetto delle attività istituzionali dell'Università.
L'Appaltatore dovrà inoltre curare il regolare impiego dei mezzi e delle attrezzature, nonché l'osservanza delle prescrizioni generali e particolari contenute nei piani per la sicurezza fisica dei lavoratori, di cui alle disposizioni vigenti in materia.
Ai sensi del comma 3 dell'articolo 36-bis del DL 223/06, coordinato con la legge di conversione Legge 248/06, il personale occupato nelle squadre dovrà essere munito di apposita **tessera di riconoscimento** corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. Il personale impiegato nel servizio sarà tenuto ad esporre detta tessera di riconoscimento. Tale obbligo graverà anche in capo ai lavoratori autonomi che eserciteranno direttamente la propria attività nei cantieri, i quali saranno tenuti a provvedervi per proprio conto. La violazione delle disposizioni sopra dette comporterà, oltre all'applicazione delle sanzioni previste dal comma 5 dell'articolo 36-bis del DL 223/06, coordinato con la legge di conversione Legge 248/06, da parte degli organi competenti, anche grave inadempimento in materia di sicurezza;
L'Appaltatore, o in sua rappresentanza il Direttore Tecnico, prima della consegna generale del servizio deve provvedere a comunicare al Direttore dell'esecuzione del contratto e all'RSPP dell'Università i **nominativi del personale** componente le squadre di intervento (con relative qualifiche, mansioni e attestazioni formative) e dell'ulteriore personale che l'Appaltatore prevede di utilizzare presso le aree di intervento. Tale comunicazione dovrà essere aggiornata e conforme all'originale dei libri di impresa (libri matricola). Ogni variazione del personale impiegato, dovrà essere comunicata al Direttore dell'esecuzione del contratto, anche per le squadre degli eventuali subappaltatori. Il Direttore dell'esecuzione del contratto fornirà autorizzazione formale per l'accesso del personale alle aree interessate dall'espletamento del servizio unicamente dopo aver svolto le necessarie verifiche. La presenza di personale non autorizzato verrà considerato grave inadempimento in materia di sicurezza. Tale procedura consentirà di verificare l'adempimento alle prescrizioni di cui al comma 6 dell'articolo 36-bis del DL 223/06, coordinato con la legge di conversione Legge 248/06. L'accesso alle aree di lavoro da parte di visitatori e di personale non autorizzato è subordinato alla continua presenza del Direttore Tecnico dell'Appaltatore e comunque sarà limitato alle parti del cantiere in cui non saranno in corso lavorazioni pericolose.
L'Appaltatore deve curare altresì che il proprio personale:

- abbia sempre con sé un documento di identità personale;
- indossi il cartellino di riconoscimento;
- indossi idoneo abbigliamento;
- segnali subito al DEC, ed al proprio responsabile diretto, tutte le rotture le anomalie ed i guasti rilevati nelle strutture durante lo svolgimento del servizio;

- svolga il servizio negli orari prestabiliti e concordati con il DEC;
- esegua le operazioni affidate secondo le metodiche e le frequenze previste nel capitolato speciale d'oneri e dalle normative vigenti;
- abbia un comportamento idoneo e responsabile;
- tenga ad un comportamento decoroso e corretto, e dovrà essere di pieno gradimento dell'Università, la quale, ove venissero meno i requisiti sopra indicati, potrà chiederne la sostituzione.

L'Appaltatore è tenuto, durante lo svolgimento di lavori, servizi e forniture, all'osservanza di tutte le vigenti norme di legge in materia di sicurezza ed igiene del lavoro e provvede, a proprio carico e sotto la propria responsabilità, a sostenere tutte le spese occorrenti per garantire, in ossequio al Testo Unico sulla Sicurezza D.lgs. 81/08, oltre a quelle che dovessero essere emanate nel corso di vigenza del contratto, la completa sicurezza durante l'esecuzione del servizio e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, e all'adozione di tutte le misure necessarie a garantire l'incolumità dei lavoratori, degli operatori, che utilizzano le apparecchiature oggetto dell'appalto, e comunque di tutte le persone che accedono ai locali oggetto del servizio. Le disposizioni normative e di legge in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro si intendono tutte richiamate, anche se non espressamente indicate nel presente capitolato speciale d'oneri e a esse si rimanda per la puntuale osservanza.

L'Appaltatore si impegna a istruire e responsabilizzare il proprio personale, al fine di garantire la sua sicurezza e quella di chiunque altro operi nello stesso ambiente; si impegna inoltre, ai sensi di quanto previsto dal D.lgs. 81/2008, in particolare, a:
- utilizzare personale e mezzi idonei per l'esecuzione del servizio;
- adottare i dispositivi di protezione necessari ed esigerne il corretto impiego;
- mettere in atto tutti i provvedimenti necessari per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, adottando misure particolari nel caso in cui nell'ambiente operino addetti facenti capo a datori di lavoro diversi e tenendo conto di quanto previsto nel DUVRI (Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali) allegato sub D1) al presente capitolato speciale d'oneri;
- verificare il rispetto delle norme di sicurezza e igiene del lavoro da parte del proprio personale;
- predisporre tutte le necessarie segnalazioni di pericolo previste;
- utilizzare, durante l'esecuzione di lavori, servizi e forniture, macchine e attrezzature conformi alla normativa in materia di igiene e sicurezza del lavoro. Tali macchine e attrezzature dovranno inoltre essere contraddistinte da targhette riportanti il nome o il contrassegno dell'Appaltatore stesso.

Per il Lotto 5, nel caso di lavori ricadenti nel Titolo IV del D.lgs. 81/08, l'Appaltatore è tenuto a fornire all'Università il Piano Operativo di Sicurezza (POS, e quant'altro previsto in capo alla responsabilità dell'Appaltatore) prima di iniziare l'attività e si impegna a far osservare ai subappaltatori e a terzi eventualmente presenti sui luoghi nei quali si effettuano le prestazioni, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre, di propria iniziativa, tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro in tutte le attività previste nel presente capitolato speciale d'oneri.

Per le attività relative all'applicazione delle norme sulla sicurezza per ciascun servizio previsto, l'Università corrisponderà un costo per la sicurezza di interferenza, non soggetto a ribasso d'asta, ritenuto congruo rispetto all'entità e alle caratteristiche dei servizi richiesti:
- per i Lotti 1, 2 e 3 i costi verranno liquidati nel limite previsto proporzionalmente al servizio contabilizzato;
- per i Lotti 4 e 5 i costi verranno liquidati a misura sulla base dei prezzari di riferimento.

ART. VII/2 - Documento unico di valutazione dei rischi (DUVRI)

L'esecuzione del servizio dovrà avvenire nel rispetto delle indicazioni di sicurezza contenute all'interno del DUVRI (Documento Unico della Valutazione dei Rischi Interferenziali) generale delle attività di manutenzione dell'Ateneo, allegato al presente capitolato speciale d'oneri.
Eventuali inosservanze delle procedure di sicurezza, che possano dar luogo ad un pericolo grave ed immediato, daranno il diritto, sia all'Università che all'Appaltatore, di interrompere immediatamente i servizi. L'Università potrà verificare l'attuazione delle misure di prevenzione e protezione tramite il proprio personale incaricato.
L'Appaltatore si impegna inoltre a rispettare anche i regolamenti e le disposizioni dell'Università vigenti in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro.
L'Appaltatore è tenuto a chiedere l'autorizzazione all'Università di avvalersi di nuove imprese o lavoratori autonomi.

I lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento in base all'art. 26, co. 8, del D. Lgs. 9 aprile 2008, n.81.
Al fine di eliminare e/o ridurre al minimo i potenziali rischi interferenti, l'Appaltatore, prima dell'inizio delle attività previste dal presente capitolato speciale d'oneri, deve contattare il servizio di prevenzione e protezione per la convocazione di una riunione preventiva con la funzione di reciproca informazione (sui rischi derivanti dall'attività da svolgere da parte dell'Appaltatore e sui rischi specifici esistenti negli ambienti dell'Università in cui l'Appaltatore è destinato ad operare) e di coordinamento in materia di sicurezza. Di detta riunione verrà redatto verbale che costituirà parte integrante del contratto.

ART. VII/3 - Verifica dell'idoneità tecnico professionale

L'Appaltatore è tenuto a presentare all'Università, ai sensi dell'art. 26 comma 1 lett. a) del D.lgs. 81/2008, prima della firma del contratto, quanto previsto all'allegato XVII del decreto citato.

ART. VII/4 - Protezione dell'ambiente

L'Appaltatore è tenuto, durante lo svolgimento del servizio di gestione e manutenzione, al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente.
Dovrà in particolare:
- limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossico-nocive;
- evitare le dispersioni di prodotti o residuati liquidi, come lubrificanti, prodotti chimici per la pulizia, additivi, residui di lavaggi, ecc.;
- raccogliere in maniera differenziata e classificata tutti gli scarti e residui provenienti dalle operazioni di manutenzione, assicurando la pulizia dell'ambiente in cui ha operato, provvedendo, a carico dell'Appaltatore, anche allo smaltimento a centri di raccolta autorizzati, secondo quanto prescritto dalle normative vigenti.

CAPO VIII – DISCIPLINA AMMINISTRATIVA

ART. VIII/1 - Direttore dell'esecuzione del contratto

Il Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) è il geom. Paolo Travagli, in servizio nell'ufficio manutenzione.
Il DEC coordina, dirige ed esegue i controlli tecnico-contabili dell'esecuzione del contratto.
A tale fine il suddetto Direttore:

- impartisce all'Appaltatore le disposizioni e le istruzioni necessarie relative all'esecuzione di servizi;
- vigila sull'osservanza contrattuale e riferisce al responsabile unico del procedimento in merito agli eventuali ritardi nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, al fine di poter procedere all'applicazione delle penali di cui al successivo art. VIII/5 del presente capitolato speciale d'oneri;
- può proporre modifiche e varianti al contratto, per quanto di sua competenza, indicandone i motivi in apposita relazione da inviare al responsabile unico del procedimento, nei casi e alle condizioni previste dall'art. 106 del D.lgs. 50/2016;
- rilascia e invia al suddetto responsabile i certificati attestanti l'avvenuta ultimazione delle prestazioni.

ART. VIII/2 - Verifiche e controlli

Durante l'esecuzione dei servizi il DEC si riserva la facoltà e il diritto di effettuare in qualunque momento verifiche e controlli sulla regolare esecuzione dei medesimi e di eseguire accertamenti sulle attrezzature utilizzate, riservandosi la facoltà di ricusarli, ove fossero ritenuti non idonei nonché il diritto di fare ripetere l'esecuzione dei servizi qualora svolti senza osservare le prescrizioni del presente capitolato.
A tal fine l'Appaltatore deve essere immediatamente disponibile a eseguire nuovamente i servizi senza nulla pretendere.
I controlli riguarderanno:

- controllo di struttura (personale, attrezzature, organizzazione, …);
- controllo di processo (corretta esecuzione delle prestazioni contrattuali);
- controllo di risultato (su interventi quotidiani e periodici);
- auditing (tale controllo viene eseguito in accordo con l'Appaltatore utilizzando un questionario al fine di conoscere il gradimento dei servizi svolti).

I controlli saranno eseguiti in contraddittorio con il direttore tecnico dell'Appaltatore, con frequenza da concordarsi fra il DEC e il suddetto direttore tecnico.
I servizi contestati dovranno essere immediatamente rieseguiti secondo quanto previsto nel presente capitolato. In caso di mancata esecuzione il relativo corrispettivo non verrà liquidato e saranno applicate le penali di cui all'art. VIII/5.
L'Università si asterrà dal formulare osservazioni direttamente ai dipendenti dell'Appaltatore e rivolgerà le eventuali osservazioni al direttore tecnico dell'Appaltatore.

ART. VIII/3 - Garanzia definitiva per l'esecuzione dei servizi

L'Appaltatore, per la sottoscrizione del contratto, deve costituire una garanzia definitiva, a sua scelta, sotto forma di garanzia o fideiussione, con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3 del D.lgs. 50/2016, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale.
Detto deposito cauzionale **è costituito**, a scelta dell'Appaltatore:

a. presso l'istituto incaricato del servizio di tesoreria o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'Università, esclusivamente con bonifico, con versamento spontaneo PagoPA al seguente link: https://unife.pagoatenei.cineca.it/portalepagamenti.server.frontend/#/modellopagamento?id=81&lang=it indicando la seguente causale: "Garanzia definitiva per il lotto n… CIG.." o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici previsti dall'ordinamento vigente;

b. da fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che: risponde ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385; svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie; è sottoposta a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; ha i requisiti minimi di

solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa rispondano ai requisiti di cui all'articolo 93, comma 3 del Codice. Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html
- http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/
- http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf
- http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp

La garanzia definitiva deve prevedere:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 co. 2 del codice civile;
- la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Università;
- una scadenza successiva al termine delle prestazioni contrattuali, che sarà indicata con la comunicazione di aggiudicazione del servizio;
- che il Foro competente, per qualsiasi controversia possa insorgere nei confronti dell'Università, è esclusivamente quello dell'Autorità Giudiziaria dove ha sede l'Università stessa;
- i poteri del soggetto che sottoscrive la garanzia per nome e per conto del garante.

Qualora la garanzia venga presentata nella forma di cui alla precedente lettera a), la stessa dovrà essere corredata da una dichiarazione dell'Appaltatore contenente l'indicazione che il Foro competente, per qualsiasi controversia possa insorgere nei confronti dell'Università, è esclusivamente quello dell'Autorità Giudiziaria dove ha sede l'Università stessa.
La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione. L'Università può richiedere all'Appaltatore la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.
Alla garanzia di cui al presente articolo si applicano le riduzioni previste, per la garanzia provvisoria, dall'art. 93, co.7 del D.lgs. 50/2016. La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della garanzia provvisoria presentata in sede di offerta da parte dell'Università, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.
La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della garanzia definitiva deve permanere fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione, o comunque fino a dodici mesi dalla data di conclusione dei servizi risultante dal relativo certificato. Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta dell'Università, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'Appaltatore degli stati di avanzamento dei servizi o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuto svolgimento dei servizi.
La garanzia definitiva deve essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze. In caso di raggruppamento temporaneo di operatori economici la garanzia fideiussoria è presentata, su mandato irrevocabile, dalla mandataria, in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra i suddetti operatori economici.

ART. VIII/4 - Coperture assicurative

Per la copertura di responsabilità civile verso terzi per danni a persone, cose e animali derivante dall'esecuzione dei servizi, l'Appaltatore deve essere coperto da polizza assicurativa, che deve stipulare con oneri a proprio carico.
La suddetta polizza deve:

- prevedere un massimale unico minimo di **€ 2.500.000,00 per sinistro e per persona**;
- comprendere anche la garanzia di responsabilità civile verso i prestatori d'opera (RCO) per un massimale minimo di **€ 1.500.000,00 per sinistro** e di **€ 1.000.000,00 per persona**;
- essere stipulata ed esibita all'Università entro la data di avvio dei servizi;
- avere durata non inferiore a quella dei servizi.

Resta tuttavia inteso che:

- tali massimali non rappresentano il limite del danno da risarcirsi da parte dell'Appaltatore, per il quale, nel suo valore complessivo, risponderà comunque l'Appaltatore medesimo;
- l'Università, con esplicita clausola, sarà costituita beneficiaria della polizza fino a concorrenza del danno da essa subito, relativamente ai danni causati all'Università stessa, restando fermo l'obbligo dell'Appaltatore stipulante la polizza di pagare alle scadenze i relativi premi;
- l'esistenza, la validità e l'efficacia della polizza assicurativa, di cui al presente articolo, sono condizioni essenziali per l'Università e, pertanto, qualora l'Appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto ai sensi dell'art. VII/2 con conseguente incameramento della garanzia prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito;
- l'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera l'Appaltatore dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti.

ART. VIII/5 - Penali

Premesso che l'applicazione delle penali non esclude il diritto dell'Università di pretendere il risarcimento di eventuali ulteriori spese e danni per le violazioni e le inadempienze che si risolvano in una non corretta gestione del contratto.
L'ammontare cumulativo delle penali applicate non potrà superare il 10% dell'importo contrattuale, limite oltre il quale si procederà alla risoluzione contrattuale.

L'Università si riserva comunque, in caso di applicazione di 5 penali indipendentemente dall'importo cumulativo delle stesse, di procedere con semplice provvedimento amministrativo alla risoluzione del contratto, ai sensi degli artt. 108 del D.lgs. 50/2016 e 1456 del c.c., con conseguente esecuzione del contratto in danno dell'Appaltatore inadempiente e incameramento della cauzione, salvo il risarcimento per maggiori danni.

L'ammontare delle penali applicate all'Appaltatore verrà detratto dal primo rateo in pagamento del corrispettivo o, se tale importo non risulti sufficiente o non sia possibile o agevole procedere in tal senso, mediante rivalsa sulla cauzione prestata, di cui all'art. VIII/3 del presente capitolato (con obbligo di provvedere alla reintegrazione del suddetto deposito nel termine di 5 giorni).

L'applicazione delle penali, di cui al presente articolo, non esime in alcun modo e per nessuna ragione l'Appaltatore:
- dall'essere sottoposto ai procedimenti previsti dalla normativa vigente in merito ad eventuali interruzioni di pubblico servizio;
- dal risarcimento dei danni;
- da altre azioni previste nel presente capitolato speciale d'oneri.

Penali per i servizi riferiti ai Lotti 1, 2, 3
Nell'ambito del contratto troveranno applicazione le seguenti penali:

Inadempimento	**Verifica**	**Penale**
Gestione documentale		
Ritardo nella consegna del cronoprogramma	Ricezione del cronoprogramma da parte del DEC entro i termini di contratto	50,00 € per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo
Ritardo nell'invio del report di ogni intervento	Ricezione del report da parte del DEC entro i termini di contratto	25,00 € per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo
Inesatta o incompleta tenuta dei libretti informatizzati CRITER/CIRCE	Per ogni irregolarità riscontrata e non sanabile o per ogni irregolarità sanabile riscontata non sanata entro i termini indicati dal DEC	40,00 € per ogni irregolarità non sanata o non sanabile

Inesatta o incompleta tenuta della banca dati FGAS	Per ogni irregolarità riscontrata e non sanabile o per ogni irregolarità sanabile riscontata non sanata entro i termini indicati dal DEC	40,00 € per ogni irregolarità non sanata o non sanabile
Ritardo nella restituzione del rilievo/censimento	Ricezione del censimento da parte del DEC entro i termini di contratto	15,00 € per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo
Ritardo nella presentazione del piano di prevenzione della Legionella	Ricezione del piano da parte del DEC entro i termini di contratto	25,00 € per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo
Ritardo nella presentazione dei report di analisi relativi alla legionella	Ricezione dei risultati da parte del DEC entro i termini di contratto	35,00 € per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo
Comunicazione		
Per la mancata comunicazione di situazioni di malfunzionamento o interruzione del servizio dovute a guasti	Rilevamento della mancata ricezione di comunicazione da parte dell'Appaltatore	Penale forfettaria 50,00 €
Procedure ispettive		
Visite ispettive a centrali e sottocentrali	Ricezione del report di visita da parte del DEC entro i termini di contratto e verifica mediante verifiche a campione eseguite dal DEC	Penale forfettaria 100,00 €
Misure di temperatura	Ricezione del report di misura da parte del DEC entro i termini di contratto e verifica mediante verifiche a campione eseguite dal DEC	Penale forfettaria 50,00 €
Conduzione e manutenzione		
Mancato intervento per interventi in urgenza/emergenza	Presenza di tecnico attrezzato sul posto entro i termini previsti dal contratto per l'esecuzione dell'intervento	100,00 € per ogni singolo mancato intervento
Mancato avvio degli interventi	Rilevamento da parte del DEC del mancato avvio di interventi entro i termini previsti dal Capitolato o indicati dal DEC	50,00 € per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo
Interruzioni del servizio conseguenti a interventi da parte dell'Appaltatore	Rilevamento da parte del DEC di interruzione o inefficienza della prestazione degli impianti connessi a un inadeguato/mancato intervento da parte dell'Appaltatore	Penale forfettaria 300,00 €
Inadeguata programmazione del funzionamento degli impianti	Rilevamento da parte del DEC di funzionamento degli impianti in orari diversi da quelli previsti dalla Legge o disposti dalla Stazione Appaltante	Penale forfettaria 100,00 € per ogni irregolarità rilevata
Inadeguato mantenimento dei parametri di temperatura ambiente	Rilevamento da parte del DEC di temperature degli ambienti diverse da quelle previste dalla Legge o disposti dalla Stazione Appaltante	Penale forfettaria 100,00 € per ogni irregolarità rilevata

Mancato rispetto delle scadenze relative a adempimenti di legge	Rilevamento da parte del DEC del mancato o inadeguato rispetto di adempimenti	Penale forfettaria 100,00 € per ogni adempimento
Mancata o inadeguata esecuzione totale o parziale degli interventi manutentivi definiti dal presente capitolato e dalle schede allegate al presente capitolato A1-A8	Rilevamento da parte del DEC della mancata esecuzione totale o parziale delle prestazioni o dell'inadeguata esecuzione degli interventi	Penale forfettaria 50,00 € per ogni irregolarità rilevata
Mancato intervento o assistenza specialistica del centro assistenza autorizzato o della "casa madre"	Rilevamento da parte del DEC dell'assenza del rapporto di intervento del centro assistenza autorizzato o della "casa madre" o verifica diretta da parte del DEC della modalità di intervento	Penale forfettaria 50,00 € per ogni irregolarità rilevata
Violazioni in materia di sicurezza	Verifica di irregolarità rispetto alle disposizioni del DUVRI o alle norme in materia di sicurezza	100,00 € per ogni irregolarità accertata
Squadre di intervento		
Mancata messa a disposizione del numero minimo di squadre previste dal Capitolato	Verifica da parte del DEC della presenza di un numero di squadre inferiore a quello minimo previsto dal Capitolato o della coincidenza del personale tra le squadre di intervento	Penale forfettaria 50,00 € per ogni inadempimento
Irregolare composizione delle squadre	Verifica da parte del DEC del mancato rispetto del numero minimo delle maestranze o della presenza di maestranze non qualificate	Penale forfettaria 35,00 € per ogni inadempimento

Penali per i servizi riferiti ai Lotto 4

Nell'ambito del contratto troveranno applicazione le seguenti penali:

Inadempimento	**Verifica**	**Penale**
Ritardo nell'invio del report di ogni intervento	Ricezione del report da parte del DEC entro i termini di contratto	25,00 € per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo
Mancato intervento per interventi in urgenza/emergenza	Presenza di tecnico attrezzato sul posto entro i termini previsti dal contratto per l'esecuzione dell'intervento	100,00 € per ogni singolo mancato intervento
Ritardo nell'esecuzione (avvio e ultimazione) di interventi straordinari	Esecuzione degli interventi entro i termini indicati dal DEC	50,00 € per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo nell'avvio e nell'ultimazione dell'intervento
Mancata consegna della documentazione tecnica (FGAS, DM 37/08…)	Consegna al DEC entro 15 giorni dall'ultimazione dell'intervento	80,00 € per ogni irregolarità
Violazioni in materia di sicurezza	Verifica di irregolarità rispetto alle disposizioni del DUVRI o alle norme in materia di sicurezza	50,00 € per ogni irregolarità accertata

Penali per i lavori riferiti ai Lotto 5

Nell'ambito del contratto troveranno applicazione le seguenti penali:

Inadempimento	Verifica	Penale
Ritardo nell'invio del report di ogni intervento	Ricezione del report da parte del DEC entro i termini di contratto	25,00 € per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo
Ritardo nell'esecuzione (avvio e ultimazione) di interventi straordinari	Esecuzione degli interventi entro i termini indicati dal DEC	50,00 € per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo nell'avvio e nell'ultimazione dell'intervento
Mancata consegna della documentazione tecnica (DM 37/08…)	Consegna al DEC entro 15 giorni dall'ultimazione dell'intervento	80,00 € per irregolarità
Violazioni in materia di sicurezza	Verifica di irregolarità rispetto alle disposizioni del DUVRI o alle norme in materia di sicurezza	50,00 € per ogni irregolarità accertata

ART. VIII/6 - Cause di forza maggiore

Si considerano causa di forza maggiore quegli impedimenti alla corretta esecuzione dei servizi effettivamente provocati da cause imprevedibili e per i quali l'Appaltatore non abbia omesso le normali cautele atte ad evitarle.
Gli impedimenti alla regolare esecuzione dei servizi che l'Appaltatore ritiene ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere comunicati all'Università mediante PEC, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dall'inizio del loro avveramento, a pena di irrilevanza degli stessi ai fini dell'applicazione delle penali di cui all' ART. VIII/5 e del verificarsi delle cause di risoluzione del contratto ai sensi dell'ART. VIII/7.

ART. VIII/7 – Inadempimenti contrattuali e risoluzione del contratto

Ogni inadempienza agli obblighi contrattuali sarà specificamente contestata all'Appaltatore dal direttore dell'esecuzione del contratto con comunicazione scritta, inoltrata a mezzo posta elettronica certificata (PEC), in cui faranno fede esclusivamente la data e l'ora di trasmissione dell'Università.
Entro 15 giorni dalla data della suddetta comunicazione l'Appaltatore può presentare eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine l'Università, qualora non riceva giustificazioni oppure, ricevutele, non le ritenga valide, applicherà le penali di cui al precedente art. VIII/5, o comunque adotterà le determinazioni ritenute più opportune.
L'Università potrà risolvere il contratto di diritto ex art. 1456 e ss. del Codice civile mediante comunicazione scritta inviata a mezzo PEC, nei seguenti casi:

- stato di inosservanza dell'Appaltatore riguardo a tutti i debiti contratti per l'esercizio della propria impresa e per l'esecuzione del contratto;
- frode o grave negligenza nell'esecuzione del servizio;
- manifesta incapacità nell'esecuzione del servizio o dei lavori;
- mancato o inadeguato avvio del servizio e/o reiterato mancato avvio dei lavori o degli ordini di intervento;
- utilizzo di materiali e attrezzature inadeguato;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze, nonché ai contratti collettivi di lavoro;
- sospensione del servizio senza giustificato motivo;
- reiterate situazioni di mancato rispetto delle modalità di esecuzione contrattuali o reiterate irregolarità o inadempimenti;
- emanazione di provvedimenti definitivi relativi al mancato pagamento di tasse, imposte o contributi;
- annullamento giurisdizionale del provvedimento di aggiudicazione della procedura di gara;
- mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento ai sensi del comma 1 dell'art. 3, legge n. 136/2010;
- mancanza o perdita dei requisiti per l'accesso alle pubbliche gare;
- per i lotti 1,2,3, mancata costituzione della sede operativa prevista dal presente Capitolato all'art. IV/10;
- per i lotti 4 e 5 nel caso si verifichi la risoluzione di un contratto applicativo / ordine di lavoro;

- applicazione di n.5 (cinque) penalità di cui al precedente art. VIII/5, non consecutive, riconducibili a fattispecie diverse e indipendentemente dall'importo delle stesse;
- raggiungimento di penali per un ammontare pari al 10% dell'importo contrattuale;
- cessione, anche parziale, del contratto;
- in caso di fallimento dell'Appaltatore;
- subappalto non espressamente autorizzato dall'Università;
- esecuzione dei servizi con personale non regolarmente assunto o contrattualizzato;
- mancato intervento per un intervento di somma urgenza;
- ritardato intervento per tre volte, anche non consecutive, di un intervento di somma urgenza;
- mancato rispetto delle prestazioni minime previste dal presente Capitolato e delle prestazioni aggiuntive offerte dall'Appaltatore nella propria offerta tecnica.

L'Appaltatore in nessun caso può sospendere o ritardare i servizi oggetto del presente capitolato speciale d'oneri con sua decisione unilaterale, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Università.
La sospensione o il ritardo dei servizi, per decisione unilaterale dell'Appaltatore, costituisce inadempimento contrattuale grave, tale da motivare la risoluzione del contratto, fermo restando le conseguenze a carico dell'Appaltatore per interruzione di pubblico servizio, secondo quanto disposto dalle vigenti normative.

La risoluzione consentirà all'Università l'incameramento del deposito cauzionale nonché la possibilità di affidare l'esecuzione del servizio o parte di essa ad altro soggetto, scelto con procedura d'urgenza, senza che l'Appaltatore abbia nulla a pretendere.
L'affidamento a terzi verrà notificato all'Appaltatore inadempiente per iscritto, anche a mezzo e-mail o fax, con indicazione dei nuovi termini di esecuzione del servizio e degli importi relativi. All'Appaltatore inadempiente saranno addebitate le spese sostenute in più dall'Università rispetto a quelle previste dal contratto risolto. Esse sono prelevate dal deposito cauzionale, ai sensi dell'art. 103 co. 2 del D.lgs.50/2016, e, ove questo non sia sufficiente, da eventuali crediti dell'impresa.
Nel caso di minore spesa, nulla compete all'Appaltatore inadempiente. L'esecuzione in danno non esime l'Appaltatore dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa possa incorrere, a norma di legge, per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

ART. VIII/8 - Recesso

L'Università si riserva la facoltà di recedere dal contratto ai sensi dell'art. 109 del D.lgs. 50/16, con preavviso di almeno 2 (due) mesi decorrenti dalla data di ricezione della relativa comunicazione da parte dell'Appaltatore.
Il recesso opererà previo invio di apposita comunicazione, con un preavviso non inferiore a 20(venti) giorni. Nelle suddette ipotesi l'Università resta obbligata al pagamento delle sole fatture emesse in relazione ai servizi effettuati alla data in cui il recesso ha efficacia; con tale pagamento l'Appaltatore si ritiene soddisfatto di ogni suo avere e dichiara sin d'ora che non avrà altro a pretendere per qualsiasi titolo e in particolare per l'anticipato scioglimento del rapporto contrattuale.

ART. VIII/9 - Esecuzione in danno

Qualora l'Appaltatore ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto dell'appalto con le modalità ed entro i termini previsti, il DEC potrà ordinare ad altra impresa l'esecuzione parziale o totale di quanto omesso dall'Appaltatore, al quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati all'Università. Per il risarcimento dei danni ed il pagamento di penali, l'Università potrà rivalersi, mediante trattenute, sugli eventuali crediti dell'Appaltatore ovvero, in mancanza, sul deposito cauzionale, che dovrà, in tal caso, essere immediatamente reintegrato.

ART. VIII/10 - Cessione del contratto e subappalto

È assolutamente vietata la cessione anche parziale del contratto, salvo quanto stabilito dall'art. 105 del D.lgs. 50/16, sotto pena di immediata risoluzione dello stesso per colpa dell'Appaltatore e del risarcimento di ogni danno subito e spese sostenute dall'Università.
Le norme che regolano gli affidamenti in subappalto o in cottimo sono quelle previste dal D.lgs. 50/16.
Non può essere oggetto subappalto:

- per i lotti 1, 2 e 3: le attività di Terzo responsabile e di gestione e conduzione degli impianti inclusi adempimenti CRITER, CIRCE, FGAS e gli ulteriori di legge;
- per il lotto 4: gli adempimenti FGAS.

Non si configurano come attività affidate in subappalto quelle di cui all'art. 105 comma 3 del Codice.

Il contratto di subappalto, corredato della documentazione tecnica, amministrativa e grafica direttamente derivata dagli atti del contratto affidato, indica puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici.
Il contratto deve essere depositato dall'affidatario 20 (venti) giorni prima della data di effettivo inizio della prestazione, trasmettendo altresì la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 e il possesso dei requisiti speciali di cui agli articoli 83 e 84.

ART. VIII/11 - Eccezioni e riserve

L'esecutore è tenuto ad uniformarsi alle disposizioni contenute negli ordini di servizio, fatta salva la facoltà di iscrivere le proprie riserve.

L'Appaltatore è sempre tenuto ad uniformarsi alle disposizioni del DEC o del DL, senza poter sospendere o ritardare il regolare sviluppo dei lavori, quale che sia la contestazione o la riserva che egli sollevi.

Le riserve devono essere iscritte a pena di decadenza sul primo atto dell'appalto idoneo a riceverle, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'esecutore.

Qualora l'esplicazione e la quantificazione non siano possibili al momento della formulazione della riserva, è tenuto ad esplicare la stessa, a pena di decadenza, nel termine di quindici giorni comunicando le corrispondenti domande di indennità e indicando con precisione le cifre di compenso cui crede aver diritto e le ragioni di ciascuna domanda. Le riserve devono essere formulate in modo specifico ed indicare con precisione le ragioni sulle quali esse si fondano. In particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità la precisa quantificazione delle somme che l'esecutore, ritiene gli siano dovute. La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto. Le riserve non esplicate entro il termine di quindici giorni sono decadute.

Nel caso in cui riceva Ordini di Servizio o altro provvedimento senza iscrivere riserva, oppure lo faccia con riserva, ma senza esplicare le sue riserve nel modo e nel termine sopraindicati, i fatti registrati si intendono definitivamente accertati e l'esecutore decade dal diritto di far valere in qualunque termine e modo le riserve o le domande che ad essi si riferiscono.

Per il lotto 5, l'Appaltatore ha facoltà di firmare con riserva il registro di contabilità nel momento in cui gli viene sottoposto dal DL. Nel caso in cui l'esecutore, non firmi il registro, è invitato a farlo entro il termine perentorio di quindici giorni e, qualora persista nell'astensione o nel rifiuto, se ne fa espressa menzione nel registro. Per tale lotto, le riserve dovranno essere esplicate, a pena di decadenza, sul registro di contabilità.

Le riserve non espressamente confermate sul conto finale o sul certificato di regolare esecuzione si intendono abbandonate.

ART. VIII/12 - Controversie

Per tutte le controversie comunque attinenti all'esecuzione del servizio è stabilita la competenza esclusiva del foro di Ferrara.

CAPO IX - ULTERIORI DISPOSIZIONI

ART. IX/1 - Adeguamenti alla sopravvenuta normativa

In caso di entrata in vigore successiva all'invio del presente capitolato speciale d'oneri di norme applicabili al presente servizio in ambito soggettivo e/o oggettivo, l'Appaltatore è tenuto al rispetto delle stesse.

ART. IX/2 - Sicurezza e riservatezza

L'Università adotta le misure minime per la sicurezza ICT stabilite da AGID con la circolare n. 2 del 18 aprile 2017 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale, al fine di contrastare le minacce più comuni e frequenti a cui sono soggetti i sistemi informativi.
Tali misure sono descritte all'indirizzo: https://www.agid.gov.it/it/sicurezza/misure-minime-sicurezzaict.
L'Appaltatore ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, anche tramite l'esecuzione del contratto, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma, di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto e di non farne oggetto di comunicazione o trasmissione senza l'espressa autorizzazione dell'Università.
L'obbligo di cui sopra sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del contratto.
L'obbligo di cui ai periodi precedenti non concerne i dati che siano di pubblico dominio.
L'Appaltatore è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza di cui sopra e risponde nei confronti della Committente per eventuali violazioni dell'obbligo di riservatezza commesse dai suddetti soggetti.
L'Appaltatore può utilizzare servizi di cloud pubblici ove memorizzare i dati e le informazioni trattate nell'espletamento dell'incarico affidato, solo previa autorizzazione dell'Università.
In caso di inosservanza degli obblighi sopra descritti, l'Università ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto, fermo restando che l'Incaricato sarà tenuto a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare.
L'Appaltatore potrà citare i termini essenziali dell'accordo nei casi in cui fosse condizione necessaria per la partecipazione dell'Incaricato stesso a gare e appalti, previa comunicazione all'Università delle modalità e dei contenuti di detta citazione.
Sarà possibile ogni operazione di auditing da parte dell'Università, attinente alle procedure adottate dall'Incaricato in materia di riservatezza e degli altri obblighi assunti dal presente contratto.
L'Appaltatore non potrà conservare copia di dati e programmi dell'Università, né alcuna documentazione inerente a essi dopo la scadenza del contratto e dovrà, su richiesta, ritrasmetterli all'Università.

ALLEGATI

A. Scheda attività e frequenze per la conduzione e manutenzione:
   A1) Conduzione e manutenzione centrali termiche;
   A2) Conduzione e manutenzione terminali d'impianto;
   A3) Conduzione e manutenzione conduzione e manutenzione impianti di condizionamento e di produzione combinata;
   A4) Conduzione e manutenzione unità interne mono-multi split system, VRF-VRV;
   A5) Conduzione e manutenzione conduzione e manutenzione uta, canalizzazione e terminali;
   A6) Conduzione e manutenzione torre evaporativa/raffreddamento;
   A7) Manutenzione impianti di estrazione e impianti VMC;
   A8) Manutenzione filtri attivi UTA.

B. Elenco edifici:
   B1) Elenco degli edifici.

C. Scheda di Consistenza Impianti:
   C1) Scheda di Consistenza Impianti.

D. Documento unico di valutazione dei rischi interferenziali:
   D1) DUVRI Generale Manutenzione.

E. Lotto 4 - Elenco prezzi unitari soggetto a ribasso

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Giuseppe Galvan
Firmato digitalmente

C) garanzia definitiva

1 003 00000 00172769388

6025

SCHEMA TIPO 1.2 GARANZIA FIDEIUSSORIA DEFINITIVA

(Lavori, Servizi e Forniture)

SCHEDA TECNICA 1.2 ai sensi dell'art. 103, comma 1, del d.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

NUMERO POLIZZA	1/2651/96/203240505		
AGENZIA	MODENA - AFFARI SPECIALI	CODICE SUBAGENZIA	164

La presente Scheda Tecnica costituisce parte integrante della garanzia fideiussoria conforme allo Schema Tipo 1.2 di cui al D.M. n. 193 del 16.09.2022, pubblicato sulla G.U. n. 291 del 14.12.2022, e riporta i dati e le informazioni necessarie all'attivazione della garanzia fidejussoria di cui al citato Schema Tipo; la sua sottoscrizione costituisce atto formale di accettazione incondizionata di tutte le condizioni previste nello Schema Tipo 1.2 e di quanto disposto dall'art. 93 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i.. Tutti gli importi sono espressi in Euro.

Polizza fidejussoria n. **203240505**

Rilasciata da

UnipolSai Assicurazioni S.p.A. domiciliata in Bologna (Italia), (in seguito denominata per brevità "Società" o "Garante"), con sede legale in Bologna, Via Stalingrado n. 45, autorizzata all'esercizio delle Assicurazioni e iscritta alla Sez. I dell'Albo Imprese presso l'IVASS al n. 1.00006, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unipol Gruppo S.p.A. e facente parte del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo dei Gruppi Assicurativi al n. 046, autorizzata all'esercizio del Ramo Cauzione con decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato del 26/11/1984, pubblicato nel Suppl. Ord. N. 79 della Gazzetta Ufficiale n. 357 del 31/12/1984, in regola con quanto disposto dalla Legge 10 giugno 1982, n. 348 e s.m.i.

Codice Fiscale 00818570012 Indirizzo PEC cauzioni@pec.unipolsai.it

Agenzia **MODENA – AFFARI SPECIALI/2651**

Contraente **Codice Fiscale**

CRISTOFORETTI SERVIZI ENERGIA SPA 01510980228

VIA GIUSEPPE DI VITTORIO 38015 LAVIS TN

Indirizzo PEC cristoforettiser@pec.it

Stazione appaltante (beneficiario)

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI FERRARA

Sede

VIA ARIOSTO 35 – 44121 – FERRARA – FE

Indirizzo PEC ufficiogareservizieforniture@unife.it

Descrizione Opera/Servizio/Fornitura

AFFIDAMENTO SERVIZI ANALOGHI RELATIVI A INTERVENTI ORDINARI E STRAORDINARI (INCLUSI INTERVENTI DI RIPARAZIONE, IMPLEMENTAZIONE E ADEGUAMENTO) PER LA GESTIONE, CONDUZIONE, VERIFICA PERIODICA, MANUTENZIONE ORDINARIA E PRONTO INTERVENTO DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI FERRARA - POLO SCIENTIFICO TECNOLOGICO - LOTTO 3 - CIG B3FB9F018D

CIG B3FB9F018D

Luogo di esecuzione:

EDIFICI DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI FERRARA - POLO SCIENTIFICO TECNOLOGICO – 44121 – FE

Costo Aggiudicazione €171.999,14

(Euro CENTOSETTANTAUNOMILANOVECENTONOVANTANOVE/14 **)**

Ribasso % Asta

Somma garantita € 6.879,96 4,00 % **costo dell'opera**

(Euro SEIMILAOTTOCENTOSETTANTANOVE/96 **)**

Il Contraente ed il Garante, con la sottoscrizione della presente Scheda Tecnica, accettano le condizioni previste nella garanzia fideiussoria alla quale la presente Scheda risulta allegata.

Liquidazione del premio	iniziale dal 05/11/2024 al 05/11/2026	di proroga annuale
Tassabile	177,78	88,89
Tasse	22,22	11,11
Totale	**200,00**	**100,00**

UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni

Documento nativo digitale: per la verifica utilizzare il Cod. Controllo 161783 sul sito www.Unipolsai.it/cauzioni

1 003 00000 00172769388

6025

SCHEMA TIPO 1.2 GARANZIA FIDEIUSSORIA DEFINITIVA

(Lavori, Servizi e Forniture)

SCHEDA TECNICA 1.2 ai sensi dell'art. 103, comma 1, del d.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

NUMERO POLIZZA	1/2651/96/203240505		
AGENZIA	MODENA - AFFARI SPECIALI	CODICE SUBAGENZIA	164

Frazionamento pagamento del premio iniziale.

Premesso che il premio iniziale è unico e indivisibile, si conviene tra le parti di frazionarne il pagamento in rate pagabili come segue:

- **alla firma del presente documento (prima rata)** 05.11.2024	100,00	**di cui tasse**	11,11
- entro il 05.11.2025	100,00		

UnipolSai Assicurazioni S.p.A.
UN PROCURATORE
Firmato digitalmente da Michele Vicenzi
il 05/11/2024

IL CONTRAENTE

Emessa in quattro copie ad un solo effetto il 05/11/2024

L'INCARICATO
UnipolSai Assicurazioni S.p.A.
Amministratore Delegato
Matteo Laterza
[redacted]

Il premio della rata alla firma è stato pagato il 05/11/2024

1 003 00000 00172769388

6025

SCHEMA TIPO 1.2 GARANZIA FIDEIUSSORIA DEFINITIVA

(Lavori, Servizi e Forniture)

SCHEDA TECNICA 1.2 ai sensi dell'art. 103, comma 1, del d.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

NUMERO POLIZZA	1/2651/96/203240505		
AGENZIA	MODENA - AFFARI SPECIALI	CODICE SUBAGENZIA	164

Contraente (obbligato principale) **Codice Fiscale**

CRISTOFORETTI SERVIZI ENERGIA SPA **01510980228**

A) CONDIZIONI CHE RILEVANO NEL RAPPORTO TRA STAZIONE APPALTANTE E GARANTE

ART. 1 - OGGETTO DELLA GARANZIA

1. Il Garante, in conformità all'art.103, commi 1 e 2, del Codice, si impegna nei confronti della Stazione appaltante, nei limiti della somma garantita indicata nella Scheda Tecnica, al risarcimento dei danni da questa subiti in conseguenza del mancato o inesatto adempimento da parte del Contraente delle obbligazioni previste nel contratto ed al pagamento delle somme previste dalle norme sopra richiamate.
2. Il Garante, pertanto, si impegna al pagamento di quanto dovuto dall'Affidatario ai sensi dell'art. 103, del Codice, in caso di:
   a) inadempimento di qualunque obbligazione derivante dal contratto;
   b) risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse;
   c) rimborso:
   i. delle maggiori somme pagate dalla Stazione appaltante all'Affidatario rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'Appaltatore;
   ii. della eventuale maggiore spesa sostenuta dalla Stazione appaltante per il completamento dei lavori nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'Affidatario;
   iii. di quanto dovuto dall'Affidatario per le inadempienze derivanti dall'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi di lavoro, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto o comunque presenti in cantiere o nei luoghi dove viene prestato il servizio nei casi di appalti di servizi.
3. La garanzia è estesa alle obbligazioni accertate a carico del Contraente con sentenza passata in giudicato derivanti dalla violazione degli impegni assunti con la sottoscrizione del protocollo di legalità eventualmente presente nei documenti di gara.
4. L'estensione opera a condizione che la violazione venga comunicata dalla Stazione appaltante al Garante nel periodo di validità della garanzia ed è limitata ad un importo pari al 10% della somma garantita al momento della suddetta comunicazione.
5. Limitatamente a tale caso la garanzia, salvo che non venga nel frattempo integralmente escussa per altro motivo, sarà automaticamente prorogata, per il solo importo anzidetto, oltre la durata prevista dall'art. 2 e fino al decorso dei sei mesi successivi al passaggio in giudicato della sentenza che accerti la violazione, dopodiché perderà automaticamente efficacia.

ART. 2 - EFFICACIA E DURATA DELLA GARANZIA

1. L'efficacia della garanzia:
   a) decorre dalla data di stipula del contratto;
   b) cessa alla data di emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione, ovvero, dalla data di emissione del certificato di verifica di conformità o dell'attestazione di regolare esecuzione delle prestazioni e comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori, dei servizi o delle forniture risultante dal relativo certificato, allorché si estingue automaticamente ad ogni effetto (art. 103, commi 1 e 5, del Codice), salvo quanto indicato quinto comma dell'art. 1.
2. La liberazione anticipata della garanzia rispetto alle scadenze di cui alla lettera b) del primo comma può aver luogo solo con la restituzione al Garante, da parte della Stazione appaltante, dell'originale della garanzia stessa con annotazione di svincolo o con comunicazione scritta della Stazione appaltante al Garante.
3. Il mancato pagamento del premio non può essere opposto alla Stazione appaltante.

ART. 3 - SOMMA GARANTITA

1. La somma garantita dalla presente fideiussione è calcolata in conformità a quanto disposto dall'art. 103, comma 1, del Codice ed è pari al:

a) 10% dell'importo contrattuale, nel caso di aggiudicazione con ribassi d'asta minori o uguali al 10%;

b) 10% dell'importo contrattuale, aumentato di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%, nel caso di aggiudicazione con ribassi d'asta superiori al 10% e, nel caso di ribassi d'asta superiori al 20%, di ulteriori due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%.

2. Qualora ricorrano le condizioni, la somma garantita indicata al primo comma è ridotta ai sensi di quanto stabilito dall'art. 93, comma 7, del Codice come previsto dall'art. 103, comma 1, del Codice.
3. L'ammontare della somma garantita è indicato nella Scheda Tecnica.
4. La garanzia è progressivamente svincolata in via automatica a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, in conformità a quanto disposto dall'art. 103, comma 5, del Codice.

ART. 4 - ESCUSSIONE DELLA GARANZIA

1. Il Garante corrisponderà l'importo dovuto dal Contraente, nei limiti della somma garantita alla data dell'escussione, entro il termine di quindici giorni dal ricevimento della semplice richiesta scritta della Stazione appaltante - inviata per conoscenza anche al Contraente - recante l'indicazione degli importi dovuti dal Contraente ai sensi dell'art. 103, commi 1 e 2, del Codice.
2. Tale richiesta dovrà pervenire al Garante entro i termini di cui all'art. 2 ed essere formulata in conformità all'art. 7.
3. Il Garante non gode del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 cod. civ. e rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, cod. civ.
4. Resta salva l'azione di ripetizione verso la Stazione appaltante per il caso in cui le somme pagate dal Garante risultassero parzialmente o totalmente non dovute dal Contraente o dal Garante (art. 104, comma 10, del Codice)

UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni

6025

SCHEMA TIPO 1.2 GARANZIA FIDEIUSSORIA DEFINITIVA

(Lavori, Servizi e Forniture)

SCHEDA TECNICA 1.2 ai sensi dell'art. 103, comma 1, del d.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

NUMERO POLIZZA	1/2651/96/203240505		
AGENZIA	MODENA - AFFARI SPECIALI	CODICE SUBAGENZIA	164

ART. 5 - SURROGAZIONE - REGRESSO

1. Il Garante, nei limiti delle somme pagate, è surrogato alla Stazione appaltante in tutti i diritti, ragioni ed azioni verso il Contraente, i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.
2. Il Garante ha altresì diritto di regresso verso il Contraente per le somme pagate in forza della presente garanzia (art. 104, comma 10, del Codice).
3. La Stazione appaltante faciliterà le azioni di recupero fornendo al Garante tutti gli elementi utili in suo possesso.

ART. 6 - SANZIONI INTERNAZIONALI

1. Nessun garante è tenuto a fornire la copertura e a prestare beneficio conseguente o a pagare alcuna pretesa, nella misura in cui la fornitura di tale copertura, la prestazione di tali benefici o il pagamento di tale pretesa possa esporre il garante stesso a qualsivoglia sanzione, divieto o restrizione ai sensi delle risoluzioni delle Nazioni Unite ovvero sanzioni economiche o commerciali, legislative o regolamentari dell'Unione europea, degli Stati Uniti d'America, dell'Area Economica Europea e/o di qualunque altra legge nazionale applicabile in materia di sanzioni economiche o commerciali e/o di embargo internazionale

ART. 7 - FORMA DELLE COMUNICAZIONI

1. Tutte le comunicazioni e notifiche al Garante, dipendenti dalla presente garanzia, per essere valide, devono essere fatte esclusivamente con lettera raccomandata o tramite PEC inviate agli indirizzi indicati nella Scheda Tecnica.

ART. 8 - FORO COMPETENTE

1. In caso di controversia fra il Garante e la Stazione appaltante, il foro competente è quello determinato ai sensi dell'art. 25 cod. proc. civ..

ART. 9 - RINVIO ALLE NORME LEGGE

1. Per tutto quanto non diversamente regolato, valgono le norme di legge.

B) CONDIZIONI CHE REGOLANO ESCLUSIVAMENTE IL RAPPORTO TRA IL GARANTE E IL CONTRAENTE

ART. 10 - PREMIO

Il premio indicato in polizza o nelle eventuali successive appendici di proroga è dovuto in via anticipata ed in unica soluzione ed è integralmente e definitivamente acquisito al Garante.
É facoltà del Garante consentire il pagamento del premio con frazionamento annuale.

ART. 11 - OBBLIGO DI DOCUMENTAZIONE, INFORMATIVA E CONTROLLO.

Il Contraente si impegna irrevocabilmente a trasmettere a stretto giro al Garante, o ai soggetti dallo stesso incaricati, ogni documentazione significativa inerente il contratto di appalto sotteso al rilascio della presente garanzia fideiussoria. In particolare il Contraente si impegna a trasmettere, entro 30 giorni dal rilascio, copia degli stati avanzamento lavori e dei relativi certificati di pagamento inerenti i lavori garantiti dalla presente polizza.

Il Contrente riconosce altresì irrevocabilmente al Garante, o ai soggetti dallo stesso incaricati, il diritto di esercitare - durante la vigenza della presente polizza - il controllo tecnico, finanziario e contabile sull'esecuzione del contratto di appalto. Al fine di agevolare tale controllo, il Contraente irrevocabilmente si impegna a consentire al Garante ogni ispezione e verifica necessaria, autorizzando essa o i suoi incaricati ad eseguire, tra le altre, le seguenti operazioni elencata a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo:

a) verifica della documentazione necessaria per valutare gli stati di avanzamento lavori;
b) accesso ai cantieri, i luoghi di esecuzione delle attività contemplate dal contrato di appalto e presso la sede del Contraente per ispezioni, verifiche contabili e collaudi del realizzato;
c) interpello dei tecnici, delle maestranze, dei subappaltatori, dei fornitori, dei soggetti incaricati del monitoraggio dei lavori e dei revisori contabili del Contraente;
d) interpello degli Enti Previdenziali e di Assistenza per verifiche sulla regolarità dei pagamenti obbligatori;
e) interpello delle competenti autorità comunali e di vigilanza anche per valutare il rispetto delle prescrizioni e delle norme di competenza;
f) esame della contabilità generale ed analitica del Contrente.

Fermo restando il diritto del Garante di effettuare le verifiche sopra esposte, il Contraente si obbliga irrevocabilmente a fornire al Garante tutta la documentazione che da questa verrà richiesta e che sarà dal Garante ritenuta utile per svolgere correttamente o per integrare il diritto di controllo sulla regolare esecuzione del contratto.
La richiesta di documentazione sarà formulata dal Garante a mezzo raccomandata A.R. o a mezzo posta elettronica certificata (PEC) ed il Contraente fornirà al Garante la documentazione entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della richiesta, salvo giustificati motivi da documentare opportunamente.
Il mancato corretto adempimento del Contraente agli obblighi derivanti dal presente articolo comporta il diritto del Garante di pretendere dal Contrente e dai suoi coobbligati, ai sensi e nelle forme di cui al successivo art. 12, anche con azione giudiziale, un importo pari alla somma massima garantita.
Ispezioni e verifiche saranno eseguite con un preavviso di almeno 15 giorni e condotte in modo da ostacolare il meno possibile l'attività del Contrente.

UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni

6025

SCHEMA TIPO 1.2 GARANZIA FIDEIUSSORIA DEFINITIVA

(Lavori, Servizi e Forniture)

SCHEDA TECNICA 1.2 ai sensi dell'art. 103, comma 1, del d.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

NUMERO POLIZZA	1/2651/96/203240505		
AGENZIA	MODENA - AFFARI SPECIALI	CODICE SUBAGENZIA	164

ART. 12 - LIBERAZIONE DELLA GARANZIA E OBBLIGO DI VERSAMENTO DEI MASSIMALI IN VIA ANTICIPATA

Fermo quanto disposto dall'art. 1953 c.c., il Garante potrà richiedere al Contraente la liberazione della presente polizza o pretendere dallo stesso e dai suoi eventuali coobbligati, anche con azione giudiziale, il versamento immediato di un importo pari alla somma massima assicurata nei seguenti casi:

a) chiamata in garanzia da parte del Beneficiario o di altri Enti garantiti dal Garante o da altro fideiussore, per altre polizze stipulate nell'interesse del Contraente o di una delle imprese costituenti il Contraente;
b) protesti, sequestri cautelari, ingiunzioni di pagamento, pignoramenti immobiliari o mobiliari, iscrizioni di ipoteche giudiziali, legali o derivanti da norme amministrative su immobili di proprietà e qualunque altra manifestazione esterna del possibile stato di crisi o di insolvenza a carico del Contraente o di uno dei coobbligati;
c) inizio di qualunque forma di trattativa con i creditori da parte del Contraente o di una delle imprese costituenti il Contraente, volta a realizzare un accordo di moratoria/ristrutturazione del debito, o di sua riduzione concordataria in qualunque forma prevista (stragiudiziale o giudiziale);
d) sequestri penali anche per equivalente, commissariamento o nomina di un amministratore giudiziario per il Contraente o per uno dei coobbligati;
e) liquidazione, trasformazione, fusione, scissione, cessazione dell'attività o cessione/affitto di un ramo d'azienda del Contraente o di uno dei coobbligati;
f) modifica significativa dell'assetto societario del Contraente, o di uno dei coobbligati, esistente all'atto della sottoscrizione della presente polizza o della coobbligazione, senza la preventiva approvazione del Garante;
g) mancato e/o ritardato pagamento, da parte del Contraente o di una delle imprese costituenti il Contraente, dei dipendenti o degli enti previdenziali e di assistenza;
h) mancato adempimento agli obblighi di informativa e di documentazione, come specificati all'art. 11 delle Condizioni che regolano i rapporti tra il Garante ed il Contraente;
i) mancato pagamento dei premi riferiti alla presente polizza o ad altre polizze fideiussorie stipulate dal Contraente con il Garante
j) rescissione e/o risoluzione in danno del Contraente o di una delle imprese costituenti il Contraente di un contratto pubblico, anche se garantito da altro Garante;
k) inadempienza del Contraente o di una delle imprese costituenti il Contraente in ordine al rimborso di somme pagate dal Garante o da altro fideiussore in esecuzione di garanzie analoghe a quella prestata con la presente o di altre polizze fideiussorie.

ART. 13 - RIVALSA

Il Contraente si impegna a versare al Garante, entro 15 giorni dalla data della semplice richiesta, tutte le somme che questo fosse chiamato a pagare in forza della presente polizza per capitali, interessi e spese, con espressa rinuncia a qualsiasi eccezione, comprese quelle previste dall'art. 1952 cod. civ..
Gli oneri di qualsiasi natura che il Garante dovesse sostenere per il recupero delle somme versate o comunque derivanti dalla presente polizza sono a carico del Contraente.

ART. 14 - CESSIONE CONVENZIONALE DELL'AZIONE DI RIPETIZIONE

Il Contraente, in caso di mancata soddisfazione delle ragioni di credito del Garante, cede sin da ora irrevocabilmente allo stesso Garante il diritto di agire in ripetizione verso il Beneficiario, ove le somme pagate dal Garante in forza della presente polizza fossero totalmente o parzialmente non dovute in dipendenza del rapporto principale. Tale cessione di credito futuro ed eventuale e il suo azionamento da parte del Garante non incidono in alcun modo sul diritto di regresso del Garante come sopra convenuto, restando il Garante stesso libero di tutelare le proprie ragioni di credito.

ART. 15 - MANCATA ACCETTAZIONE DELLA GARANZIA DA PARTE DEL BENEFICIARIO

Il Garante ha predisposto la Scheda Tecnica sulla scorta dei dati forniti dal Contraente. Il Contraente è tenuto, prima del suo deposito, a controllarne la completezza e conformità al bando, all'atto di aggiudicazione ed a quanto previsto dal Beneficiario ed a richiedere al Garante le eventuali integrazioni o modifiche che riterrà necessarie. L'eventuale mancata accettazione della polizza da parte del Beneficiario ed i provvedimenti conseguenti non possono costituire responsabilità alcuna a carico del Garante.

ART. 16 - IMPOSTE E TASSE

Le imposte, le tasse, i contributi e tutti gli altri oneri stabiliti per legge, presenti e futuri, relativi al premio, agli accessori, alla polizza ed agli atti da essa dipendenti, sono a carico del Contraente, anche se il pagamento ne sia stato anticipato dal Garante.

ART. 17 - FORMA DELLE COMUNICAZIONI AL GARANTE

Tutte le comunicazioni e notifiche al Garante dipendenti dalla presente polizza, per essere valide, dovranno essere fatte esclusivamente con lettera raccomandata alla sede della sua Direzione risultante in premessa o a mezzo di posta elettronica certificata (PEC).

UnipolSai Assicurazioni S.p.A.
UN PROCURATORE
Firmato digitalmente da Michele Vicenzi
il 05/11/2024

IL CONTRAENTE

UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni
UnipolSai Assicurazioni

6025

SCHEMA TIPO 1.2 GARANZIA FIDEIUSSORIA DEFINITIVA

(Lavori, Servizi e Forniture)

SCHEDA TECNICA 1.2 ai sensi dell'art. 103, comma 1, del d.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

NUMERO POLIZZA	1/2651/96/203240505		
AGENZIA	MODENA - AFFARI SPECIALI	CODICE SUBAGENZIA	164

Il Contraente dichiara di aver ricevuto ed esaminato, prima della sottoscrizione del presente contratto, la Nota Informativa di cui all'art. 185 del D.Lgs. n. 209/05 (Codice delle Assicurazioni Private).

IL CONTRAENTE

Il Contraente dichiara di aver ricevuto l'informativa di cui all'art. 13 del Reg. UE 679/2016 (Regolamento europeo per la protezione dei dati personali), anche in nome e per conto degli altri interessati e di impegnarsi a consegnare loro una copia

IL CONTRAENTE

Agli effetti degli articoli 1341 e 1342 cod. civ. il sottoscritto dichiara di conoscere e approvare specificamente le disposizioni degli articoli seguenti: Art. 10 - Premio; Art.11 - Obbligo di documentazione, informativa e controllo; Art. 12 - Liberazione della garanzia e obbligo di versamento dei massimali in via anticipata; Art. 13 - Rivalsa; Art. 14 - Cessione convenzionale dell'azione di ripetizione; Art. 15 - Mancata accettazione della garanzia da parte del Beneficiario; Art. 16 - Imposte e tasse.

IL CONTRAENTE

Il Contraente dichiara inoltre, di approvare ed accettare il testo come predisposto.

IL CONTRAENTE

Emessa il 05/11/2024

Riservato al garante Aut.: F3049

Bologna, 05/11/2024

Il sottoscritto **VICENZI MICHELE**, nato a [redacted] ([redacted]) il [redacted] Procuratore della UnipolSai Assicurazioni S.p.A., consapevole della responsabilità penale nella quale può incorrere in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, **dichiara** di essere legittimato a firmare il presente atto (polizza n. 2651/96/203240505), per tipologia ed importi richiesti, in base al mandato in data 03/04/2024, repertorio Dr. Tommaso GHERARDI, notaio in Bologna, al n. 98777/13328 registrato il 04/04/2024 al n. 14661.

In fede.

UnipolSai Assicurazioni S.p.A.
Un procuratore
Firmato digitalmente da Michele Vicenzi
il **05/11/2024**

OMISSIS PROCURA SPECIALE